UCHWAŁA NR 25/IV/15
RADY GMINY POCZESNA

z dnia 29 stycznia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa X obejmująca sołectwa: Kolonia Poczesna, Zawodzie oraz fragment sołectwa Poczesna

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 z późn. zm.) 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 X obejmująca sołectwa: Kolonia Poczesna, Zawodzie oraz fragment sołectwa Poczesna - 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;

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 pkt 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 2012 r. poz.145, z późniejszymi zmianami,

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 – tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. 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;

5) mur i brama wejściowa do cmentarza wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

6) pomnik przyrody;

7) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

8) stanowiska archeologiczne ze strefami obserwacji archeologicznej – OW1;

9) domniemane pozostałości zespołów dworskich i folwarcznych ze strefami obserwacji archeologicznej - OW2;

10) linia elektroenergetyczna 110kV wraz ze strefą techniczną;

11) gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 wraz ze strefą techniczną;

12) gazociąg średniego ciśnienia Ø 350 wraz ze strefą kontrolowaną o ustalonej podstawowej odległości bezpiecznej;

13) granice korytarza ekologicznego rzeki Warty;

14) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;

15) park krajobrazowy "Orlich Gniazd";

16) obszar chronionego krajobrazu;

17) użytki ekologiczne Zapadliska i Zapadliska.

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

1) granica gminy;

2) granice sołectw;

3) ekologiczny system obszarów chronionych;

4) strefy sanitarne od cmentarzy;

5) strefa zagrożenia od zbiornika wodnego „Poraj" – strefa ewakuacji;

6) strefa ochrony pośredniej ujęcia wód wgłębnych Huty Częstochowa;

7) linie rozgraniczające dróg poza obszarem planu;

8) linia elektroenergetyczna 110kv wraz ze strefą techniczną poza obszarem planu;

9) gazociąg średniego ciśnienia Ø350 wraz ze strefą kontrolowaną o ustalonej podstawowej odległości bezpiecznej poza obszarem planu;

10) gazociąg wysokiego ciśnienia Ø250 wraz ze strefą techniczną 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) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

3) RM – tereny zabudowy zagrodowej;

4) U – tereny zabudowy usługowej;

5) UO – tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty;

6) UZ – teren zabudowy usługowej – usługi zdrowia;

7) UT – teren usług rekreacyjno-wypoczynkowych;

8) US – teren usług sportu i rekreacji;

9) PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;

10) P – tereny zabudowy produkcyjnej;

11) G – teren stacji redukcyjno-pomiarowej gazu;

12) NO – teren oczyszczalni ścieków;

13) ZL – tereny lasów;

14) ZLo – lasy ochronne;

15) ZLZ – tereny zalesień;

16) ZI – tereny zieleni niskiej;

17) ZN – użytki ekologiczne;

18) ZP – tereny zieleni urządzonej;

19) ZC – teren cmentarza;

20) R – tereny rolnicze;

21) RŁ – tereny łąk i pastwisk;

22) KS – teren obsługi komunikacji;

23) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

24) KK – tereny kolejowe zamknięte;

25) KDGP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;

26) KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej;

27) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

28) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

29) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

30) 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 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 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 5m;

2) w zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych budynków mieszkalnych:

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

   b) obowiązuje użycie jednorodnej kolorystyki dla wszystkich połaci dachowych danego budynku.

3) w zakresie realizacji ogrodzeń:

   a) stosowanie ogrodzeń ażurowych o prześwicie minimum 50%,

   b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz z tworzyw sztucznych od strony terenów publicznych

c) zakaz lokalizacji ogrodzeń typu pełnego nieruchomości przyległych do cieków wodnych;

4) w zakresie realizacji nośników reklamowych i tablic informacyjnych:

a) możliwość lokalizowania reklam wolnostojących,

b) możliwość lokalizowania reklam mocowanych na elewacjach budynków, pod warunkiem dopasowania ich do formy architektonicznej budynku,

c) zakaz lokalizacji reklam świetlnych skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi krajowej Nr 1 (1KDGP), w szczególności reklam o zmiennej treści;

5) maksymalna wysokość budowli 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) minimalną szerokości frontu działki – 20,0 m;

2) minimalną powierzchnię 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) w obrębie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd obowiązują ustalenia Rozporządzenia NR 18/06 Wojewody Śląskiego z dnia 18 kwietnia 2006r., a w szczególności zakaz:

a) zmiany dotychczasowego leśnego sposobu użytkowania na nieleśny;

b) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

c) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości;

d) prowadzenia prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;

2) w obrębie obszaru chronionego krajobrazu zabrania się:

a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

b) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości,

c) prowadzenia prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,

d) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków leśnych,

e) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

3) na terenach poza parkiem krajobrazowym Orlich Gniazd i obszarem chronionego krajobrazu zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, o ile ustalenia szczegółowe, zawarte w rozdziale 5 nie stanowią inaczej;

4) utrzymanie podlegającego ochronie pomnika przyrody – dąb szypułkowy na cmentarzu we wsi Zawodzie;

5) zachowanie istniejących użytków ekologicznych Zapadliska i Zapadliska I, dla których ustala się:

a) zakaz realizacji wszelkich działalności inwestycyjnych związanych z naruszeniem powierzchni terenu i zmianą warunków wodnych,

b) nakaz zachowania terenów w naturalnym stanie i obecnym użytkowaniu;

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

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

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

9) zakaz lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z gospodarką odpadami;

10) na terenach zabudowy mieszkaniowej (MN) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;

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

a) pod zabudowę mieszkaniową (MN, RM),

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

c) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe (UT),

d) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (MNU).

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

1) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, pokazano na rysunku planu;

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a w szczególności zabrania się gromadzenia odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 5 nie stanowią inaczej.

3) w sprawach nieuregulowanych w pkt 1) i 2) obowiązują przepisy odrębne.

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

1) zachowanie cmentarza w Zawodziu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się:

a) zachowania układu kompozycyjnego cmentarza,

b) zachowania istniejącego muru z bramą wejściową,

c) zachowania istniejącego starodrzewia, a w tym pomnika przyrody wymienionego w §10 pkt 4);

2) domniemane pozostałości zespołów dworskich i folwarcznych ze strefami obserwacji archeologicznej OW2, w których roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom związanym z koniecznością prowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) stanowiska archeologiczne ze strefami obserwacji archeologicznej OW1, w których:

a) roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom związanym z koniecznością prowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach pokazanych na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 uchwały.

§ 13. Jako tereny przestrzeni publicznych wskazuje się: tereny oznaczone 1UT, 2UT, 2ZP ustala się dla nich następujące zasady zagospodarowania:

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

2) zagospodarowanie w sposób umożliwiający funkcjonowanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;

3) ujednolicenie form elementów małej architektury;

4) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące komunikacji:

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

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

Lp.	Symbol odcinka drogi(zgodnie z oznaczeniem na rys.planu)	Nazwa ulicy	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających	Ustalenia dodatkowe
Droga główna ruchu przyspieszonego					
1.	1KDGP	ul. Katowicka (droga krajowa nr1)	GP-główna ruchu przyspieszonego	40-45m zgodnie ustalonym pasem drogowym	1KDGP wraz z drogą dojazdową
Drogi główne					
2.	1KDG	ul. Kwiatowa (droga wojewódzka nr 904)	G-główna	20m	szerokość wynikająca z istniejących uwarunkowań, droga istniejąca, obustronnie obudowana
3.	2KDG	ul. Przemysłowa 1-go Maja (droga wojewódzka nr 791)	G-główna	20m (w rejonie skrzyżowania z ul. Szkolną poszerzenie do 26 m)	-
Drogi zbiorcze					
4	1KDZ	-	Z-zbiorcza	20m	-
5	2KDZ	-	Z-zbiorcza	20m	-
Drogi lokalne					
6	1KDL	ul.Żwirowa	L-lokalna	12m	Docelowo bez relacji z DK1 (1KDGP)
7	2KDL	ul.Bankowa	L-lokalna	16-27m	Docelowo bez relacji z DK1 (1KDGP)
8	3KDL	ul.Szkolna	L-lokalna	16m	-
9	4KDL	ul. Górnicza ul.Cmentarna	L-lokalna	12-14m	-
10	5KDL	ul.Długa	L-lokalna	12-15m	-
11	6KDL	ul.Długa	L-lokalna	12-18m	linie rozgraniczające pokrywają się z granicami własności
12	7KDL	ul.Nadrzeczna	L-lokalna	12m	-
Drogi dojazdowe					
13	1KDD	ul.Spadowa	D-dojazdowa	12m	droga bez relacji z DK1 (1KDGP)
14	2KDD	projektowana	D-dojazdowa	10m	droga zakończona placem manewrowym
15	3KDD	ul.Modrzewiowa	D-dojazdowa	14m	Docelowo bez relacji z DK1 (1KDGP) lokalne przewężenie ze względu na granice własności
16	4KDD	ul.Bociania Górka	D-dojazdowa	10m	miejscowe poszerzenia wynikające ze stanu własności
17	5KDD	ul.Mała ul.Wiśniowa	D-dojazdowa	10m	miejscowe poszerzenia wynikające ze stanu własności
18	6KDD	ul.Księżycowa ul.Sportowa ul.Różana	D-dojazdowa	10m	-

19	7KDD	ul.Prosta	D- dojazdowa	10-11m	Docelowo bez relacji z DK1 (1KDGP) lokalne przewężenie ze względu na granice własności linie rozgraniczające pokrywają się z granicami własności
20	8KDD	ul.Krótka	D- dojazdowa	10m	-
21	9KDD	projektowana	D- dojazdowa	10m	-
22	10KDD	Odcinek ul.Górnej projektowana	D- dojazdowa	10m	-
23	11KDD	ul.Cicha	D- dojazdowa	12m	-
24	12KDD	ul.Sucha	D- dojazdowa	10-14m	-
25	13KDD	projektowana	D- dojazdowa	10m	droga zakończona placem manewrowym
26	14KDD	projektowana	D- dojazdowa	10-13m	-
27	15KDD	projektowana	D- dojazdowa	10m	-
28	16KDD	ul.Jałowcowa	D- dojazdowa	10-18m	linie rozgraniczające pokrywają się z granicami własności
29	17KDD	ul.Kolejowa	D- dojazdowa	10m	droga zakończona placem manewrowym
30	18KDD	ul.Brzozowa ul.Sosnowa	D- dojazdowa	10m	-
31	19KDD	-	D- dojazdowa	13-24m	linie rozgraniczające pokrywają się z granicami własności
32	20KDD	ul.Spadkowa	D- dojazdowa	10m	-
Ciągi pieszo-jezdne					
33	Od 1KPJ do 16KPJ	-	-	minimum 5m	Docelowo bez relacji z DK1 (1KDGP) lokalne przewężenie ze względu na granice własności linie rozgraniczające pokrywają się z granicami własności. Dla projektowanych minimalna szerokość 5m.

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

1) 1KDGP droga krajowa nr 1 – dwie jezdnie z co najmniej dwoma pasami ruchu;

2) pozostałe drogi – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;

3) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;

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

5) 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;

6) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych w terenach dróg oznaczonych symbolami: KDZ i KDL z możliwością sytuowania w terenach dróg pozostałych;

7) zagospodarowanie w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym ruchowo;

8) część terenów oznaczonych symbolami 2KDG, 1KDZ, 3KDL, 4KDL, 5KDL,7KDL, 12KPJ położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia zawarte w § 11 uchwały;

9) w odniesieniu do dróg 1KDGP, 1KDG i 2KDG - warunki komunikacyjne określające dostępność terenu oraz lokalizacji zjazdów wymagają uzyskania zezwolenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 usług oświaty i usług zdrowia – co najmniej 2 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej każdego obiektu;

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

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

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

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 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 dopuszcza się własne systemy zaopatrzenia w wodę.

§ 19. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

1) rozwój sieci kanalizacji - zgodnie z przyjętym programem gminnym:

   a) wieś Kolonia Poczesna skanalizowana jest do położonej w tej miejscowości oczyszczalni ścieków,

   b) wieś Zawodzie przewidziana jest do skanalizowania do projektowanej oczyszczalni ścieków 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,

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 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 Ø 250 mm zachować strefę techniczną o szerokości 20,0 m, licząc od osi gazociągu w każdą stronę;

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

5) odległość między gazociągami wymienionymi w pkt 3) i pkt 4), 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 do obsłużenia budownictwa 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 15 kV po 7,5 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 działania na terenach przyległych.

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

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego z dopuszczeniem budynków wolnostojących, 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 0,1 do 0,9,

   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) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

   a) wysokość zabudowy, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0 m,

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

   c) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0m;

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 1MN, z dróg: 7KDL, 10KDD i ciągu pieszo –jezdnego 11KPJ,

   b) terenu 13MN z dróg: 3KDL, 7KDD,

   c) terenu 14MN z dróg: 7KDL, 9KDD, 10KDD,

   d) terenu 15MN z dróg: 1KDG, 1KDL, 2KDD i ciągów pieszo-jezdnych 8KPJ i 9KPJ,

   e) terenu 16MN z dróg: 2KDG, 7KDD, 8KDD,

   f) terenu 17MN z dróg: 2KDG, 3KDL, 7KDD, 8KDD,

   g) terenu 18MN z dróg: 2KDG, 7KDL, 9KDD,

   h) terenu 19MN z dróg: 7KDL,10KDD,

   i) obsługa komunikacyjna terenów w drugiej linii zabudowy z dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 1) lit. e);

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

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 12MN, 20MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego z dopuszczeniem budynków wolnostojących, 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 1,2,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki,

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

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

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

5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

a) wysokość zabudowy, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0 m,

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

c) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;

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

7) w terenach znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach pokazanych na rysunku planu, a obejmujących część terenu 10MN obowiązują ustalenia § 11 uchwały;

8) obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu 3MN z dróg: 2KDL, 5KDD i ciągów pieszo-jednych 3KPJ i 7KPJ,

b) dla terenu 4MN z dróg: 2KDL, 5KDD i ciągu pieszo-jednego 4KPJ,

c) dla terenu 5MN z drogi 6KDD i ciągu pieszo-jednego 4KPJ,

d) dla terenu 6MN z dróg: 5KDD, 6KDD i ciągu pieszo-jednego 3KPJ,

e) dla terenu 7MN z drogi 6KDD i ciągu pieszo-jednego 3KPJ,

f) dla terenu 8MN z dróg: 3KDL, 6KDD i ciągów pieszo-jednych 3KPJ i 5KPJ,

g) dla terenu 9MN z drogi 3KDL i ciągu pieszo-jezdnego 5KPJ,

h) dla terenów 10MN, 20MN z drogi 3KDL,

i) dla terenu 12MN z drogi 3KDL, i ciągów pieszo-jednych 3KPJ i 6KPJ;

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

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN, 21MN, 22MN, 23MN, 25MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 46MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego z dopuszczeniem budynków wolnostojących, 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 1,0,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% 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 z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 10,0 m,

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

c) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;

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

7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN dopuszcza się jedynie utrzymanie zabudowy istniejącej, bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;

8) w terenach znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach pokazanych na rysunku planu, a obejmujących tereny lub ich część 2MN, 21MN, 22MN, 23MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 46MN obowiązują ustalenia § 11 uchwały;

9) dla terenu oznaczonego symbolem 46MN w części pokazanej na rysunku planu obowiązują ustalenia §12 pkt 3);

10) obsługę komunikacyjną:

a) terenów 2MN, 34MN, 37MN z drogi 4KDL,

b) terenów 21MN, 22MN, 23MN, 25MN z drogi: 2KDG,

c) terenów 35MN, 36MN z dróg: 4KDL i ciągu pieszo-jezdnego 12KPJ,

d) terenu 38MN, z dróg: 4KDL, 5KDL, 17KDD,

e) terenu 39MN z dróg 4KDL, 5KDL,

f) terenu 46MN z dróg: 5KDL oraz ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ;

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

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego z dopuszczeniem budynków wolnostojących, 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 0,1 do 0,6,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% 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 z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 10,0 m,

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

c) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;

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

7) w terenach znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach pokazanych na rysunku planu, a obejmujących teren 24MN obowiązują ustalenia § 11 uchwały;

8) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 24MN z dróg: 2KDG, 4KDL,

b) obsługa komunikacyjna terenów w drugiej linii zabudowy z dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 1) lit. e);

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

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 47MN, 48 MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego z dopuszczeniem budynków wolnostojących, 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 0,1 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 § 16 uchwały;

5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

a) zakaz realizacji nowej zabudowy w strefie sanitarnej od cmentarza,

b) wysokość zabudowy mieszkaniowej, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 10,0 m,

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

d) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;

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

7) na terenie oznaczonym symbolem 33MN w części objętej obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, pokazanej na rysunku planu, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, z zakazem realizacji nowych obiektów mieszkaniowych; obowiązują ustalenia zawarte w § 11 uchwały;

8) dla terenu oznaczonego symbolem 48MN obowiązuje ustalenie zawarte w §12 pkt 2);

9) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 11MN z drogi: 14KDD,

b) terenu 26MN z dróg: 2KDG, 11KDD,

c) terenu 27MN z dróg: 11KDD, 14KDD,

d) terenu 28MN z dróg: 4KDL, 11KDD,12KDD oraz ciągów pieszo-jezdnych 14KPJ i 15KPJ;

e) terenu 29MN z dróg: 4KDL, 12KDD, 15KDD, 16KDD oraz ciągów pieszo-jezdnych 13KPJ, 14KPJ, 15KPJ;

f) terenu 30MN z dróg: 14KDD, 15KDD,

g) terenu 31MN z drogi: 14KDD,

h) terenu 32MN z drogi: 16KDD,

i) terenu 33MN z dróg: 4KDL, 16KDD,

j) terenu 34MN z drogi 4KDL,

k) terenu 40MN z drogi 5KDL i ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ,

l) terenu 41MN z dróg: 5KDL, 17KDD i 18KDD,

m) terenu 42MN z dróg: 17KDD, 18KDD i ciągu pieszo-jezdnego 2KPJ,

n) terenu 43MN z dróg: 5KDL, 18KDD i ciągu pieszo-jezdnego 2KPJ,

o) tereny 44MN i 45MN z drogi 5KDL,

p) terenu 47MN z dróg 5KDL i 20KDD,

q) terenu 48MN z drogi 6KDL za pośrednictwem drogi leśnej,

r) obsługa komunikacyjna terenów w drugiej linii zabudowy z dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 1) lit. e);

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

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;

2) przeznaczenie uzupełniające – działalność wytwórcza, rzemieślnicza niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;

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

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 1,5,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki,

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

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

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

5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

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

b) wysokość zabudowy, z wyłączeniem budowli, realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego, nieprzekraczającą 10,0 m,

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

d) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych nieprzekraczającą 6,0 m;

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

7) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 1MNU z dróg: 2KDL oraz 3KDD,

b) terenu 2MNU z drogi: 1KDG,

c) terenów 3MNU, 4MNU z drogi 1KDD,

d) terenu 5MNU utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej terenu;

e) terenu 6MNU z drogi 7KDD,

f) terenu 7MNU z dróg: 2KDG, 7KDD,

g) terenu 8MNU z dróg: 2KDG, 9KDD, 10KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 10KPJ,

h) terenu 9MNU z drogi 10KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 10KPJ,

i) obsługa komunikacyjna terenów w drugiej linii zabudowy z dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 1) lit. e);

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego z dopuszczeniem budynków wolnostojących, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;

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

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki,

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

d) lokalizacja 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 § 16 uchwały;

5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

a) wysokość zabudowy mieszkaniowej nieprzekraczającą 10,0 m,

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

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

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

7) obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu 1RM z drogi: 1KDD,

b) dla terenu 2RM z dróg: 1KDL,1KDD,

c) dla terenu 3RM z drogi 1KDL,

d) dla terenu 4RM z drogi: 1KDG,

e) dla terenu 5RM z drogi: 17KDD,

f) dla terenu 6RM z drogi:11KDD;

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

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 9U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej – zabudowa usługowa wielofunkcyjna;

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

3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 1,5,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki,

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

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

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

5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0 m,

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 6,0 m;

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

7) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 1U utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej terenu,

b) terenu 2U z drogi: 1KDL,

c) terenu 9U utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej terenu;

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

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 10U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej – zabudowa usługowa wielofunkcyjna;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, drobna wytwórczość (z wyłączeniem terenu 4U), zabudowa gospodarcza i garażowa, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;

3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni działki,

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

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

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

5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

a) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w strefie sanitarnej od cmentarza,

b) wysokość zabudowy, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0 m,

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

d) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;

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

7) w terenach znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach pokazanych na rysunku planu, a obejmujących części terenów 6U, 7U, obowiązują ustalenia § 11 uchwały;

8) dla terenu oznaczonego symbolem 5U zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w strefie sanitarnej od cmentarza;

9) obsługę komunikacyjną:

a) terenu 3U z dróg: 2KDL, 3KDL, 4KDD,

b) terenu 4U z drogi: 4KDD,

c) terenu 5U z drogi 5KDL,

d) terenu 6U z drogi 7KDL,

e) terenu 7U z drogi 2KDG,

f) terenu 10U z drogi 1KDG,

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

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej – zabudowa usługowa w zakresie opieki społecznej;

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, zabudowa garażowa, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca;

3) 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 § 16 uchwały;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

a) wysokość zabudowy, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0 m,

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 6,0 m;

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

6) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 19KDD;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty;

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

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

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

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

c) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni terenu,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% 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 wysokiej i niskiej wzdłuż granicy z terenem o przeznaczeniu mieszkaniowym;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 15,0 m,

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

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

6) obsługę komunikacyjną:

a) dla terenu 1UO z dróg: 2KDL i 3KDL,

b) dla terenu 2UO z dróg: 3KDL i 4KDD,

c) dla terenu 3UO z drogi: 3KDL;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej – usługi zdrowia;

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

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni terenu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% 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;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 15,0 m,

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

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

6) obsługę komunikacyjną terenu z dróg: 3KDL i 4KDD;

7) publiczne przejście piesze między terenami 3KDL, a 4KDD, przy granicy z terenem oznaczonym symbolem 2UO;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty gospodarcze, parkingi, zieleń urządzona; obiekty małej architektury, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;

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 – 70% 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,

f) usuwanie drzew ograniczone do ilości niezbędnej dla lokalizacji budynków i ich obsługi;

5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 6,0m,

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

6) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 13KDD i 17KDD;

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

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UT, 2UT ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług rekreacyjno-wypoczynkowych;

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

3) urządzenie terenu elementami takimi jak:

a) terenowe urządzenia rekreacyjno–sportowe,

b) place zabaw,

c) obiekty małej architektury,

d) ciągi piesze;

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni terenu,

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

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

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

5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 5,0 m,

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

6) obsługę komunikacyjną terenów z drogi 17KDD;

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

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjno – usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, magazyny, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;

3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;

4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a w szczególności zabrania się gromadzenia odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, emisji gazów, pyłów, hałasu oraz promieniowania, 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 – 50% powierzchni terenu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% 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;

6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0 m,

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

c) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 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) w terenach znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach pokazanych na rysunku planu obowiązują ustalenia § 11 uchwały;

9) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 4KDD;

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

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2PU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjno - usługowej;

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

3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;

4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a w szczególności zabrania się gromadzenia odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, emisji gazów, pyłów, hałasu oraz promieniowania, 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 – 40% powierzchni terenu,

   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% 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;

6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

   a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0 m,

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

   c) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 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) teren znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach pokazanych na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 uchwały;

9) obsługę komunikacyjną terenu z drogi: 5KDL;

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

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3PU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty przetwórczo – usługowe związane z gospodarka leśną, obiekty biurowe w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego; obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

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

   b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni terenu,

   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% 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 § 16 uchwały;

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0m,

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

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

6) obsługę komunikacyjną dla terenu zapewnia droga 19KDD;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej;

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

3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;

4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a w szczególności zabrania się gromadzenia odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, emisji gazów, pyłów, hałasu oraz promieniowania, 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 1,2,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% 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 § 16 uchwały;

6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 15,0m, a budowli i urządzeń technologicznych nieprzekraczającą 20,0m;

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 5) i 6);

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

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 2KDG;

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

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2P ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej;

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty magazynowe, składy, logistyka, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;

3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;

4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a w szczególności zabrania się gromadzenia odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, emisji gazów, pyłów, hałasu oraz promieniowania, 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 0,8,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni terenu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% 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 § 16 uchwały;

6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 15,0m, a budowli i urządzeń technologicznych nieprzekraczającą 20,0m;

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 5) i 6);

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

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 2KDG;

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

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3P ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej;

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty magazynowe, składy, logistyka, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;

3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;

4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a w szczególności zabrania się gromadzenia odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, emisji gazów, pyłów, hałasu oraz promieniowania, 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 – 50% 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 § 16 uchwały;

6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 15,0m, a budowli i urządzeń technologicznych nieprzekraczającą 20,0m;

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 5) i 6);

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

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 2KDG;

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

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4P ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej;

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

3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

4) zakaz gromadzenia odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, ponadnormatywnych emisji gazów, pyłów, hałasu oraz promieniowania, a także materiałów, które mogą zanieczyścić wody, za wyjątkiem odpadów poprodukcyjnych i surowców stosowanych do działalności produkcyjnej;

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 § 16 uchwały;

6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

   a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 20,0m, a budowli i urządzeń technologicznych nieprzekraczającą 30,0m;

   b) geometrię dachów – dachy płaskie, jedno- 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 5) i 6);

8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 16KDD i ciągu pieszo – jezdnego 16KPJ;

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

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1G ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren stacji redukcyjno-pomiarowej gazu;

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

3) zasady i warunki zagospodarowania terenu – utrzymanie, rozbudowa i modernizacja zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

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

   b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni terenu,

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

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

5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

   a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 5,0m,

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

6) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 5KDD i ciągu pieszo-jezdnego 3KPJ;

7) wyklucza się lokalizację obiektów nie związanych z funkcją podstawową.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1NO ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny oczyszczalni ścieków – istniejąca mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków;

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty socjalne, urządzenia i budynki związane z utylizacją ścieków, pasy zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działek, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;

3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% 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,

4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 5,0m,

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

5) obsługa komunikacyjna terenu z ciągu pieszo-jezdnego 6KPJ;

6) wyklucza się lokalizację obiektów nie związanych z funkcją podstawową;

7) zasady i warunki zagospodarowania terenu – utrzymanie, rozbudowa i modernizacja zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

§ 49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZL do 29ZL 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 urządzeń infrastruktury technicznej, niewymagających zgody na nieleśne przeznaczenie gruntów;

7) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;

8) w terenach znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach pokazanych na rysunku planu obowiązują ustalenia § 11 uchwały.

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZLO do 6ZLO ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – lasy ochronne

2) przeznaczenie dopuszczalne – dojazdy niewydzielone; urządzenia i obiekty towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu;

3) w granicach występowania domniemanych pozostałości zespołów dworskich i folwarcznych ze strefami obserwacji archeologicznej - OW2 nakaz prowadzenia badań archeologicznych przed przystąpieniem do prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną.

§ 51. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZLZ , 2ZLZ i 3ZLZ 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.

§ 52. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP i 2ZP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;

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

3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

   a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg;

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

4) w terenach znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach pokazanych na rysunku planu obowiązują ustalenia § 11 uchwały;

§ 53. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZI do 6ZI ustala się:

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

2) przeznaczenie uzupełniające – realizacja ciągów pieszych, ścieżek zdrowia; obiekty małej architektury nie trwale związanych z gruntem a służących ogólnodostępnej rekreacji; realizacja tras rowerowych; tworzenie małej retencji i budowli wodnych budowa oraz utrzymanie wałów przeciwpowodziowych;

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

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

5) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

   a) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu;

   b) utrzymanie istniejącej zieleni łęgowej;

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

6) w granicach występowania domniemanych pozostałości zespołów dworskich i folwarcznych ze strefami obserwacji archeologicznej - OW2, prowadzenie badań archeologicznych przed przystąpieniem do prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w terenach znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach pokazanych na rysunku planu obowiązują ustalenia § 11 uchwały;

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

1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;

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

3) teren cmentarza objęty ochroną i wpisany do gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 1);

4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

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

b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 10% powierzchni terenu,

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

d) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 10,0m,

e) geometrii dachów – nie ustala się,

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

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

6) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej poprzez drogę 5KDL;

7) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

8) strefa sanitarna, o szerokości 50,0 m w zasięgu pokazanym na rysunku planu, obowiązuje w zakresie określonym w przepisach odrębnych.

§ 55. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R do 26R 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.

§ 56. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RŁ do 26RŁ 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 przeznaczenia 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.

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

1) przeznaczenie podstawowe – teren obsługi komunikacji – teren pętli autobusowej;

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

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni terenu,

4) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 2KDG;

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

§ 58. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1WS do 7WS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zachowanie koryta rzeki i zbiorników stanie naturalnym.

§ 59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń niska i torfowiska – użytki ekologiczne Zapadliska i Zapadliska I,

2) obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 4).

§ 60. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KK, 2KK, 3KK – tereny kolejowe zamknięte – podlegają zagospodarowaniu w oparciu o ustalenia przepisów odrębnych.

2. W terenach znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach pokazanych na rysunku planu obowiązują ustalenia § 11 uchwały.

Rozdział 6.
Ustalenia końcowe

§ 61. 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 %.

§ 62. 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 25/IV/15
Rady Gminy Poczesna
z dnia 29 stycznia 2015 r.

Rysunek planu


GMINA POCZESNA
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SKALA 1 : 2 000

GMINA POC

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA

STREFA X OBEJMUJĄCA SOŁECTWA: KOLONIA POC
FRAGMENT SOŁECTWA POCZESNA

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 25/IV/15
RADY GMINY POCZESNA Z DNIA 29 stycznia 2015 r.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UO	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI OŚWIATY
UZ	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI ZDROWIA
UT	TERENY USŁUG REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWYCH
US	TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
PU	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
P	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
G	TEREN STACJI REDUKCYJNO-POMIAROWEJ GAZU
NO	TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
ZL	TERENY LASÓW

CZESNA

ANIA PRZESTRZENNEGO
\ POCZESNA, ZAWODZIE ORAZ

SKALA 1 : 2 000



POZOSTAŁE:

- POMNIK PRZYRODY
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- MUR I BRAMA WEJŚCIOWA CMENTARZA WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ZE STREFAMI OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ - OW_1
- DOMNIEMANE POZOSTAŁOŚCI ZESPOŁÓW DWORSKICH I FOLWARCZNYCH ZE STREFAMI OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ - OW_2
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA Ø250 WRAZ ZE STREFA TECHNICZNĄ
- GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA Ø350 WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ O USTALONEJ PODSTAWOWEJ ODLEGŁOŚCI BEZPIECZNEJ
- GRANICE KORYTARZA EKOLOGICZNEGO RZEKI WARTY
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- PARK KRAJOBRAZOWY "ORLICH GNIAZD"
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- UŻYTKI EKOLOGICZNE ZAPADLISKA i ZAPADLISKA I

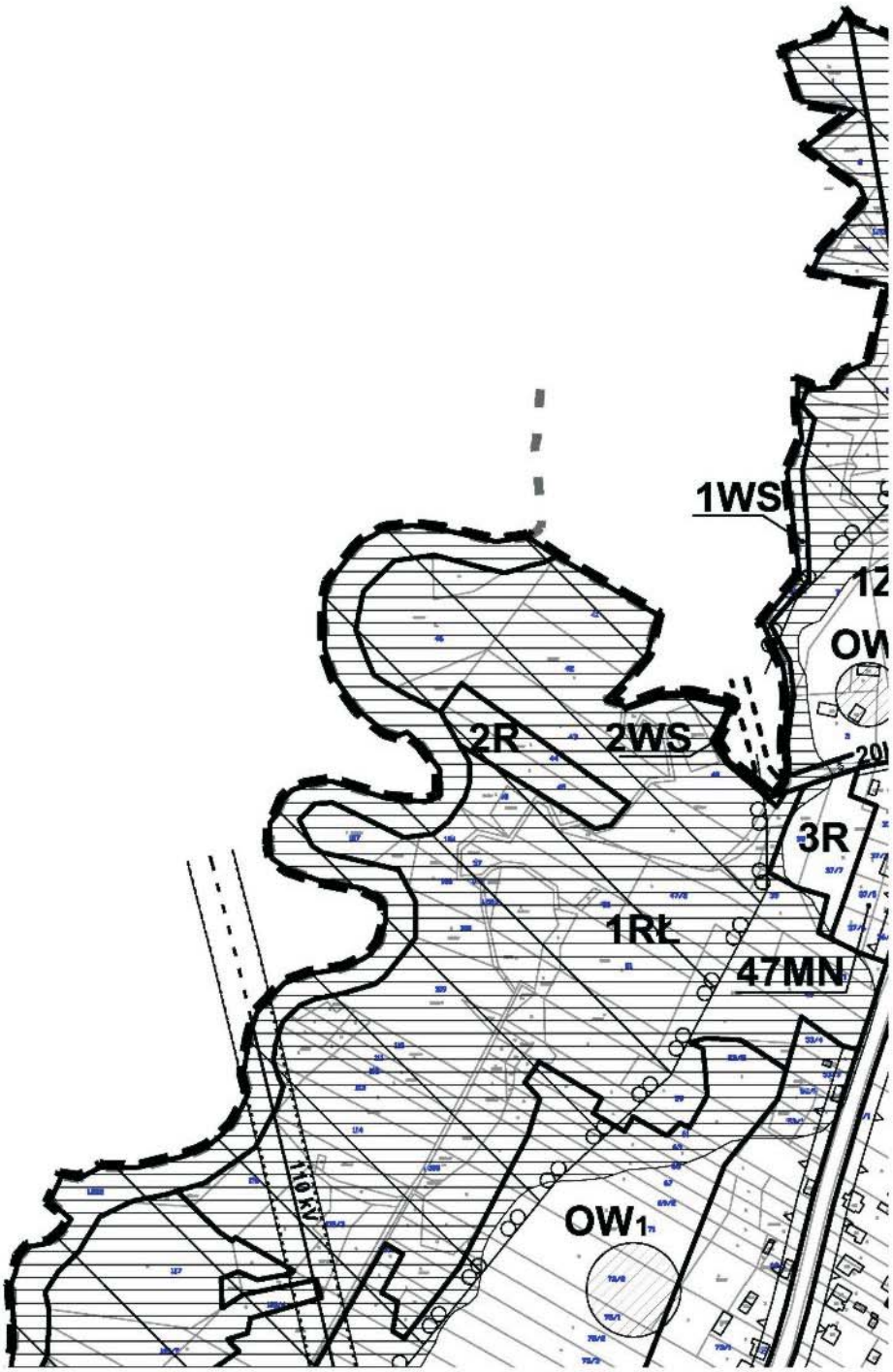
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

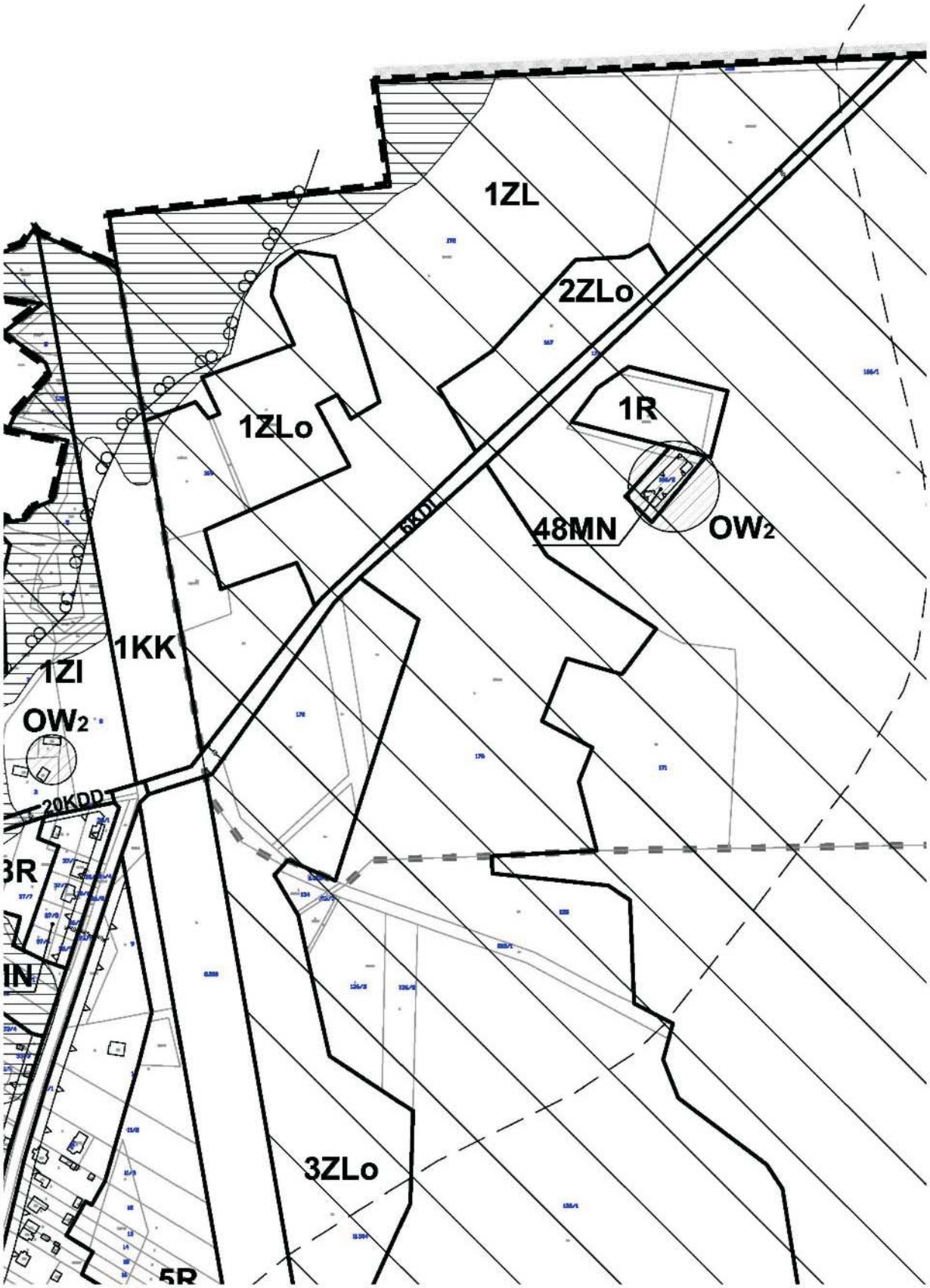
- GRANICA GMINY
- GRANICE SOŁECTW
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH

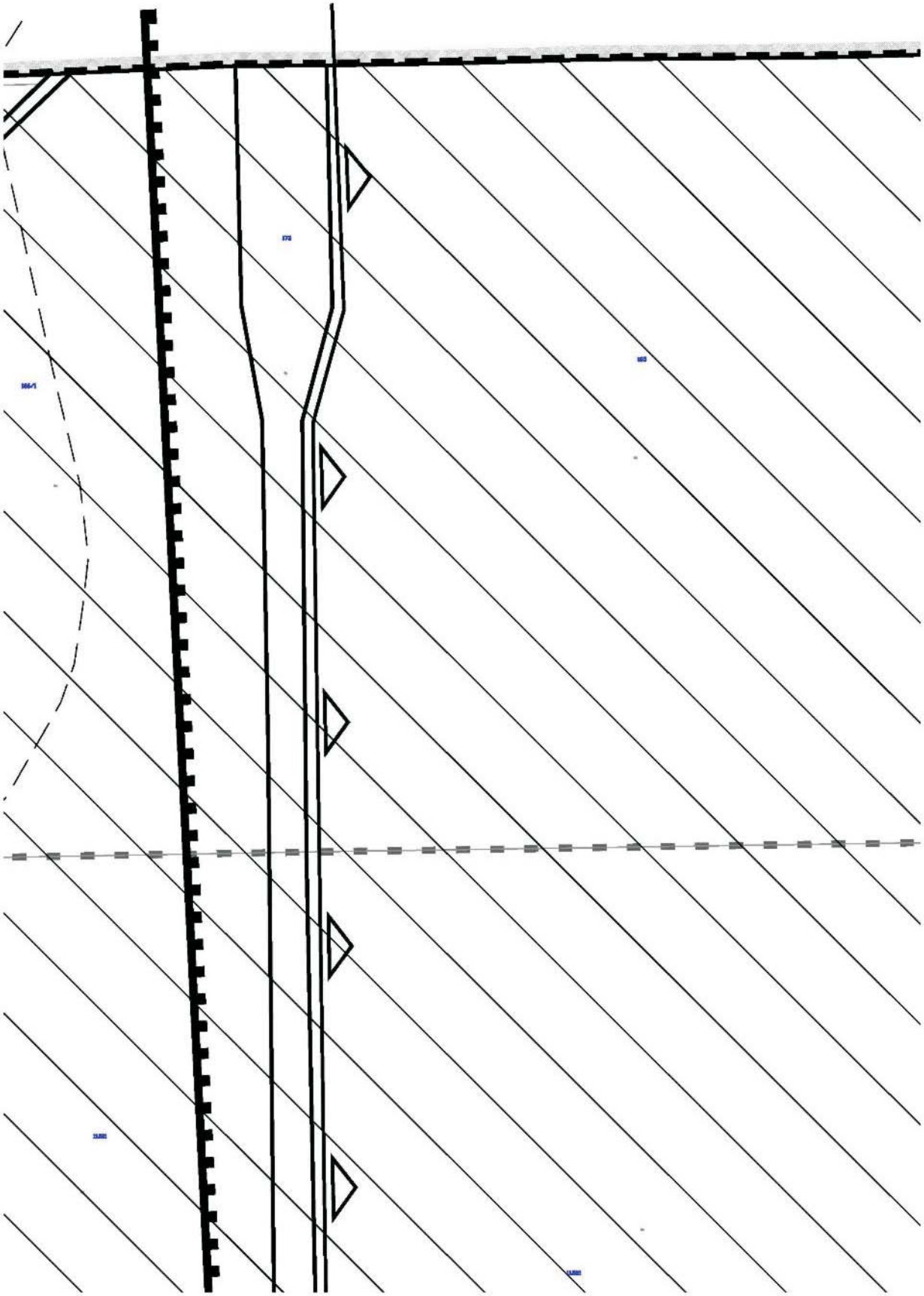
V

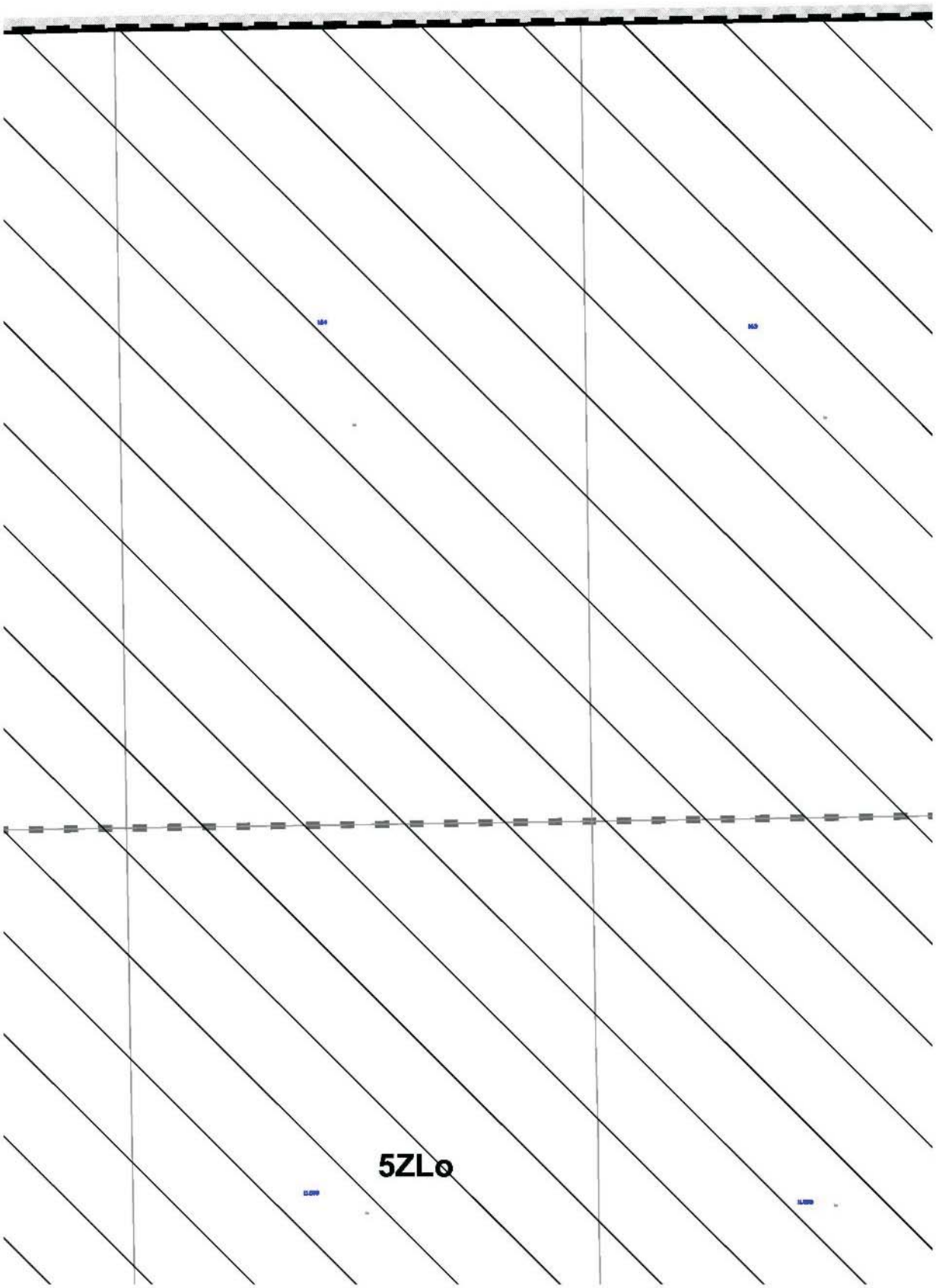
)W1

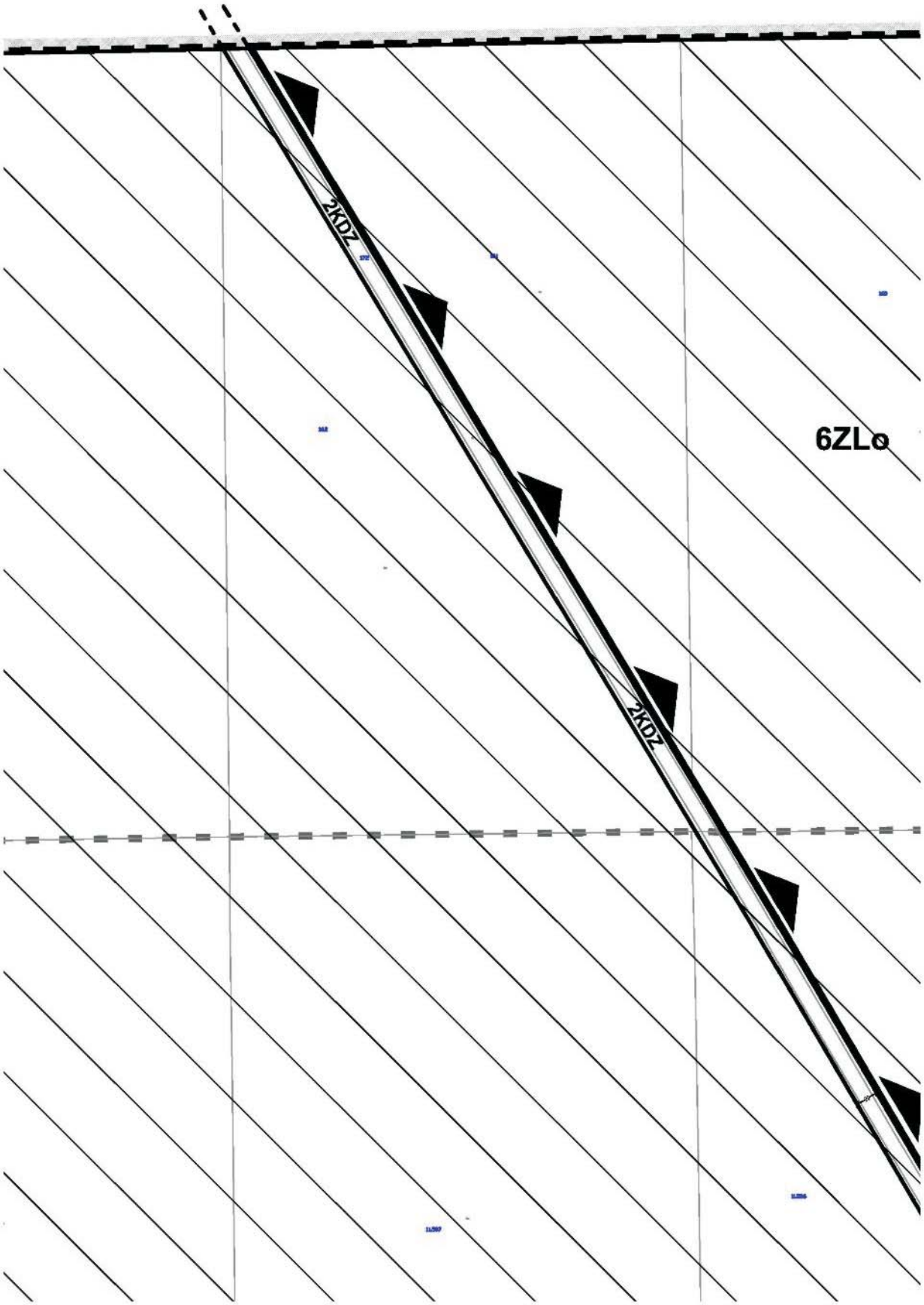
)NEJ

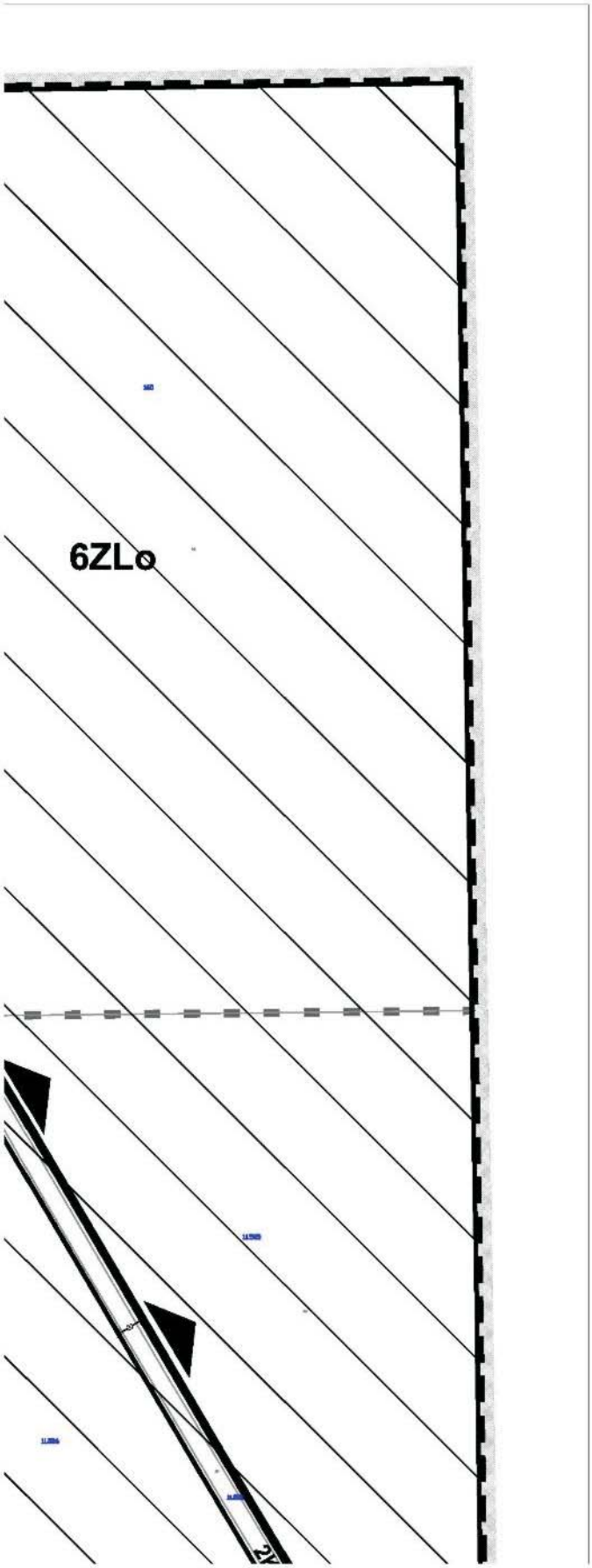

1WS
2R
2WS
3R
1RŁ
47MN
110 kV
OW1n


1ZL
2ZLo
1ZLo
1R
5KDJ
48MN
OW2
1KK
1ZI
OW2
20KDP
3ZLo




5ZLo


2KDZ
6ZLo
2KDZ


6ZLo

NO	TEREN OCZYSZCZALNI SCIEKOW
ZL	TERENY LASÓW
ZLo	LASY OCHRONNE
ZLZ	TERENY ZALESIEŃ
ZI	TERENY ZIELENI NISKIEJ
ZN	TEREN ZIELENI NISKIEJ I TORFOWISK
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZC	TEREN CMENTARZA
R	TERENY ROLNICZE
RŁ	TERENY ŁAK I PASTWISK
KS	TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
KK	TERENY KOLEJOWE ZAMKNIĘTE

TERENY DRÓG:

KDGP	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
KDG	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
KPJ	TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

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



GRANICE SOŁECTW

EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH

STREFY SANITARNE OD CMENTARZY

STREFA ZAGROŻENIA OD ZBIORNIKA WODNEGO "PORAJ" - STREFA EWAKUACJI

STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD WGŁĘBNYCH HUTY CZĘSTOCHOWA

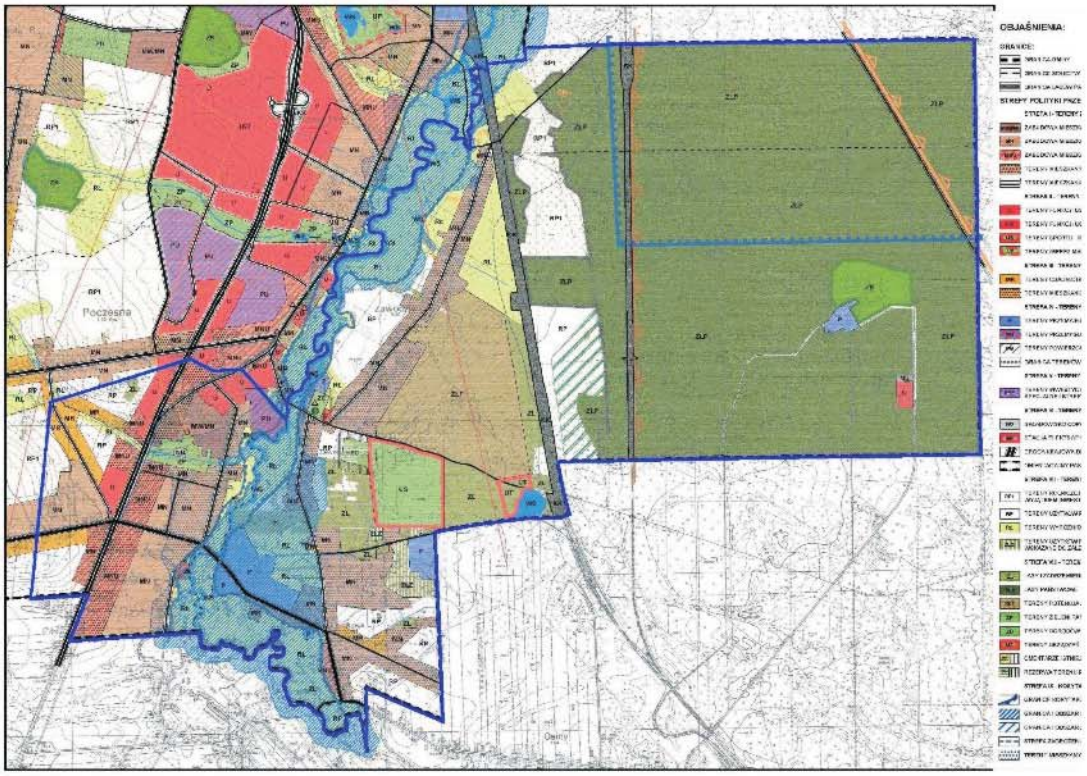
LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM PLANU

LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ POZA OBSZAREM PLANU

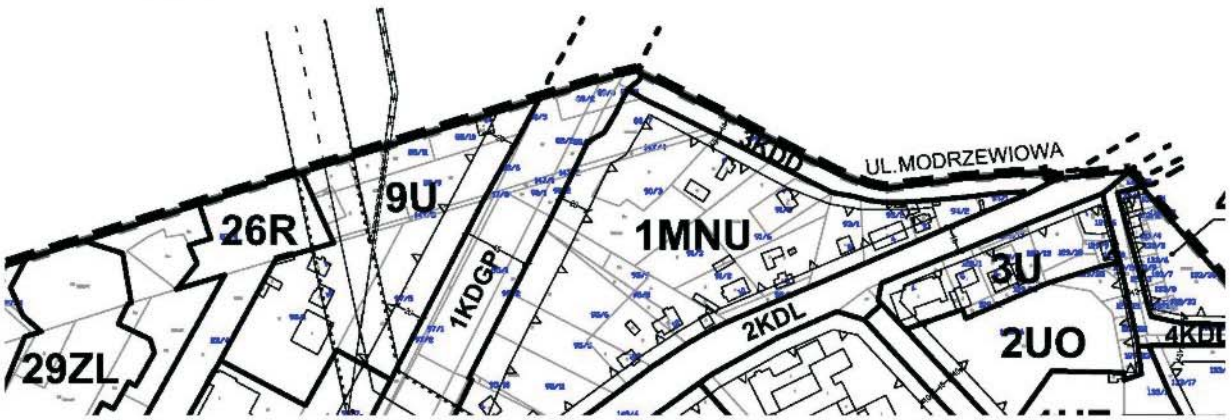
GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA Ø350 WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ O USTALONEJ PODSTAWOWEJ ODLEGŁOŚCI BEZPIECZNEJ POZA OBSZAREM PLANU

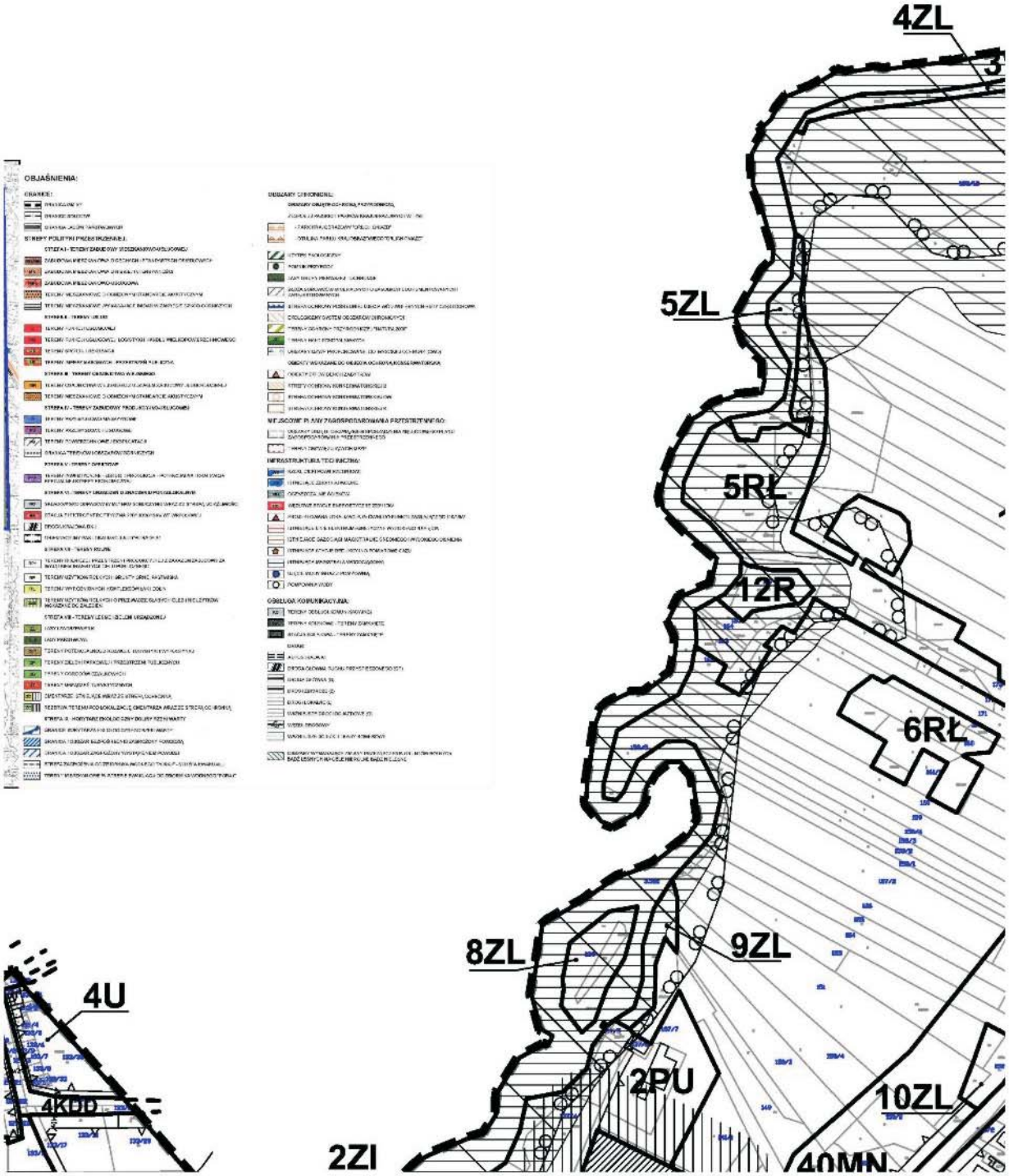
GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA Ø250 WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ POZA OBSZAREM PLANU

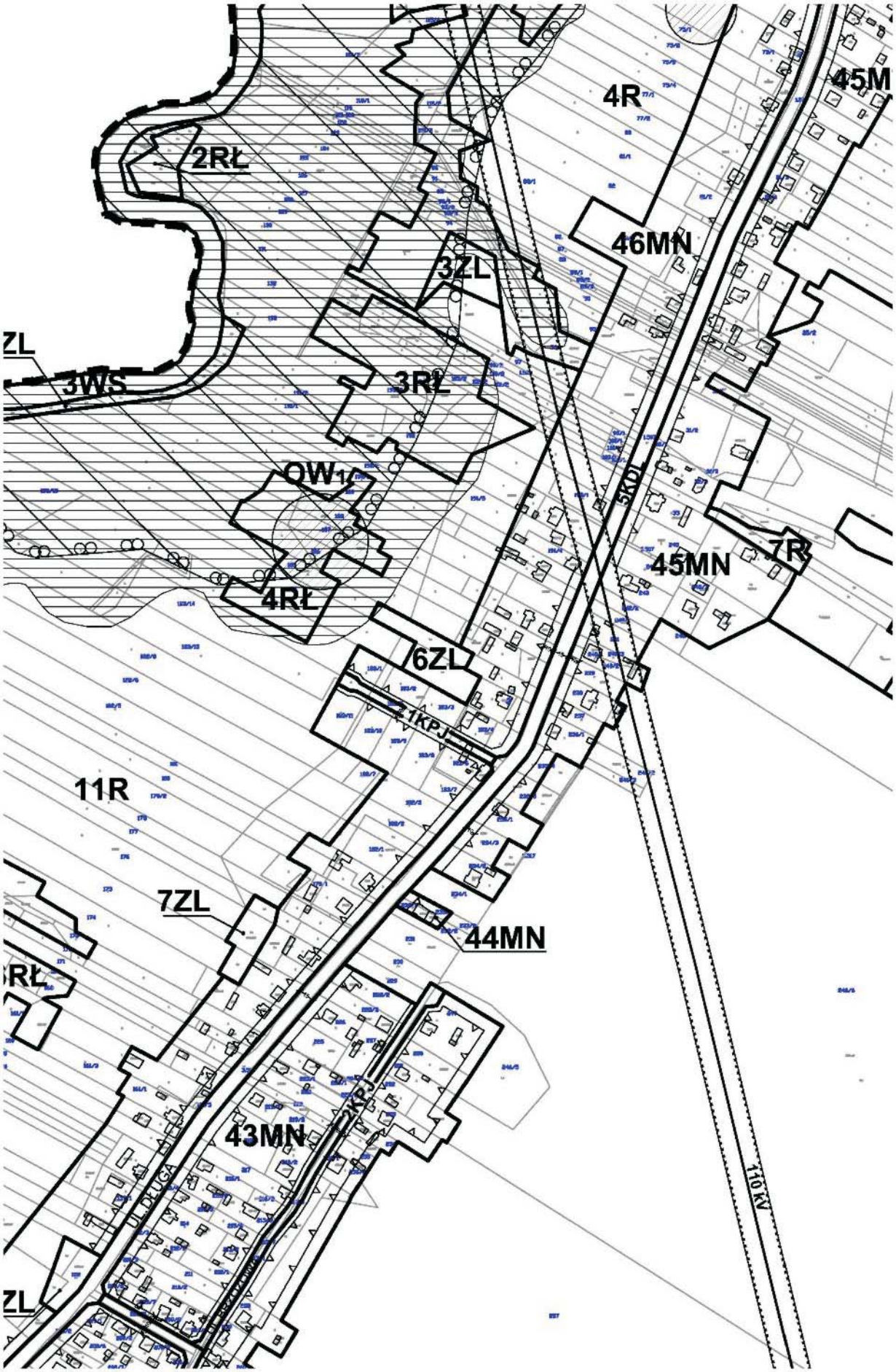
WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY POCZESNA
UCHWAŁA NR 166/XIX/12 RADY GMINY POCZESNA Z DNIA 19.07.2012 r.



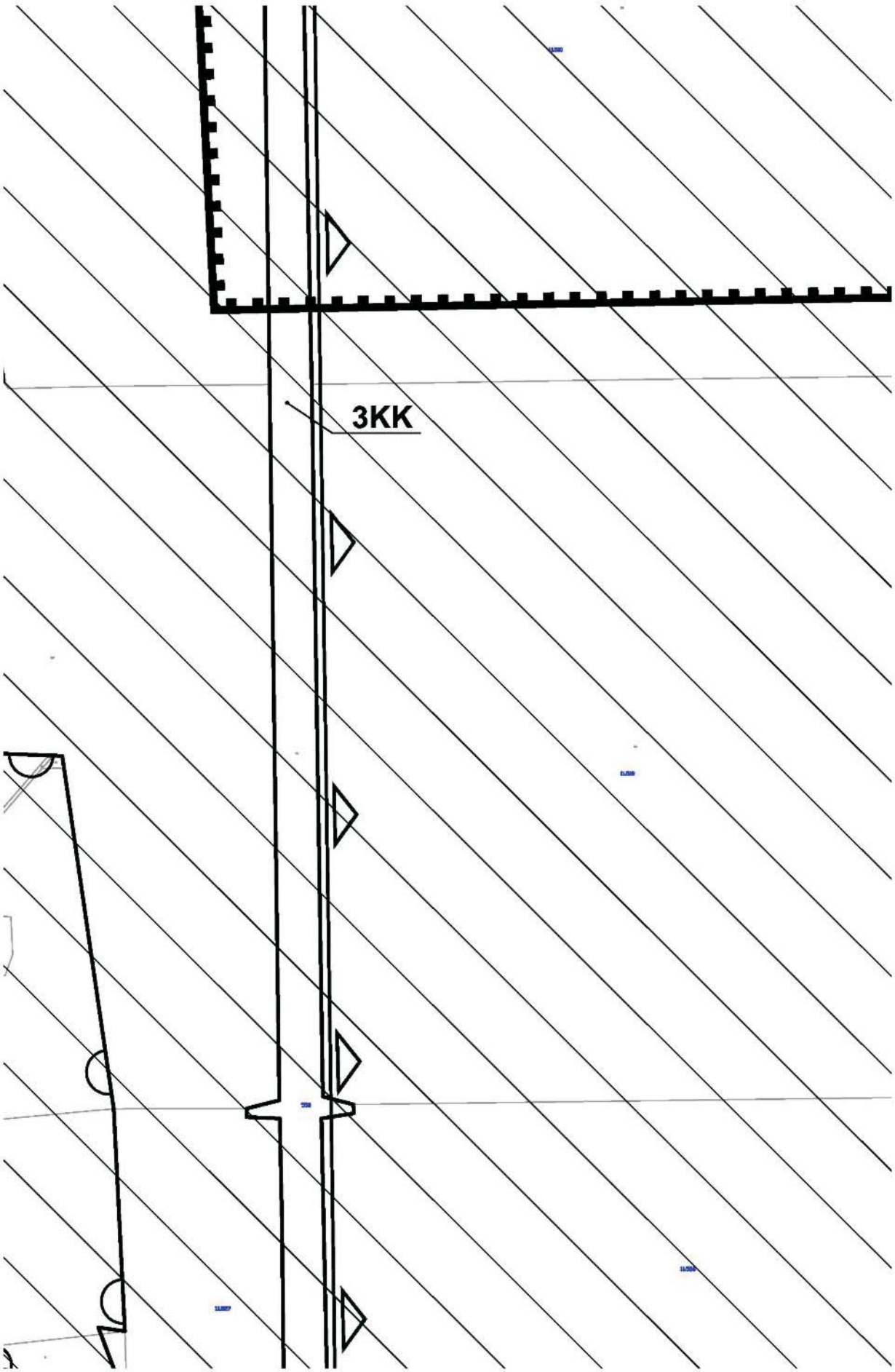
GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

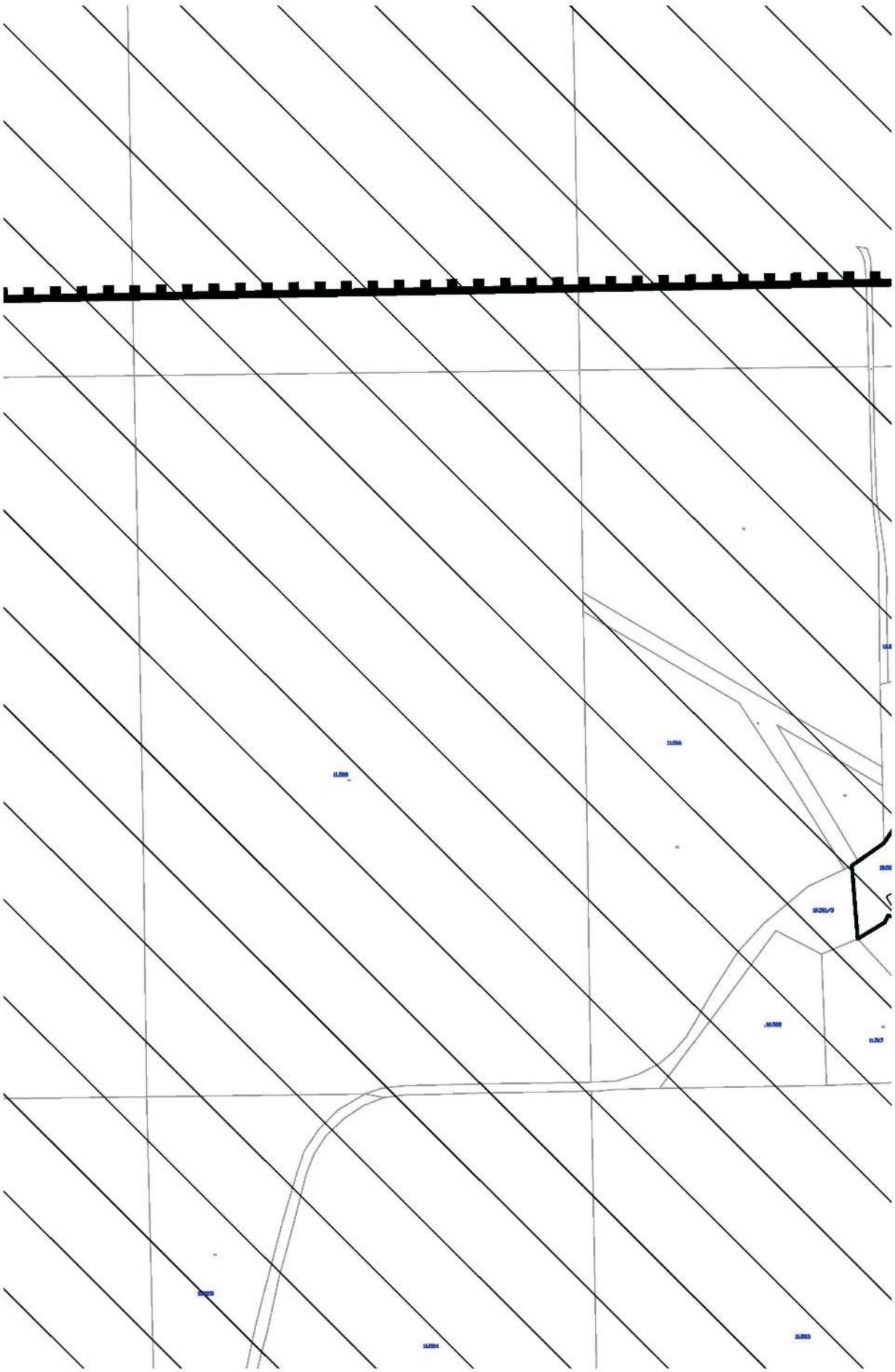


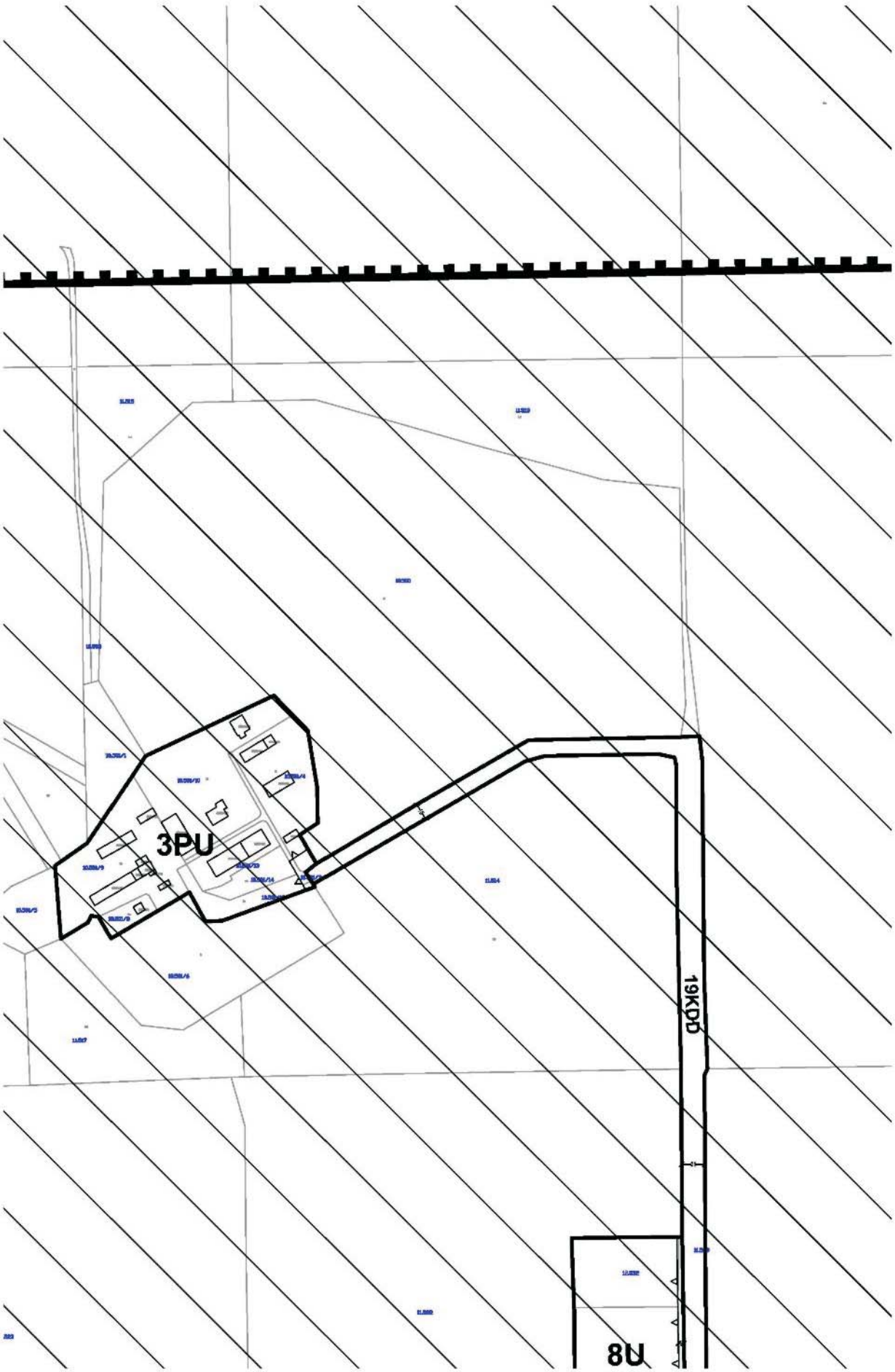

OBJAŚNIENIA:
4ZL
5ZL
5RŁ
12R
6RŁ
8ZL
9ZL
2PU
10ZL
2ZI
4U
4KDD

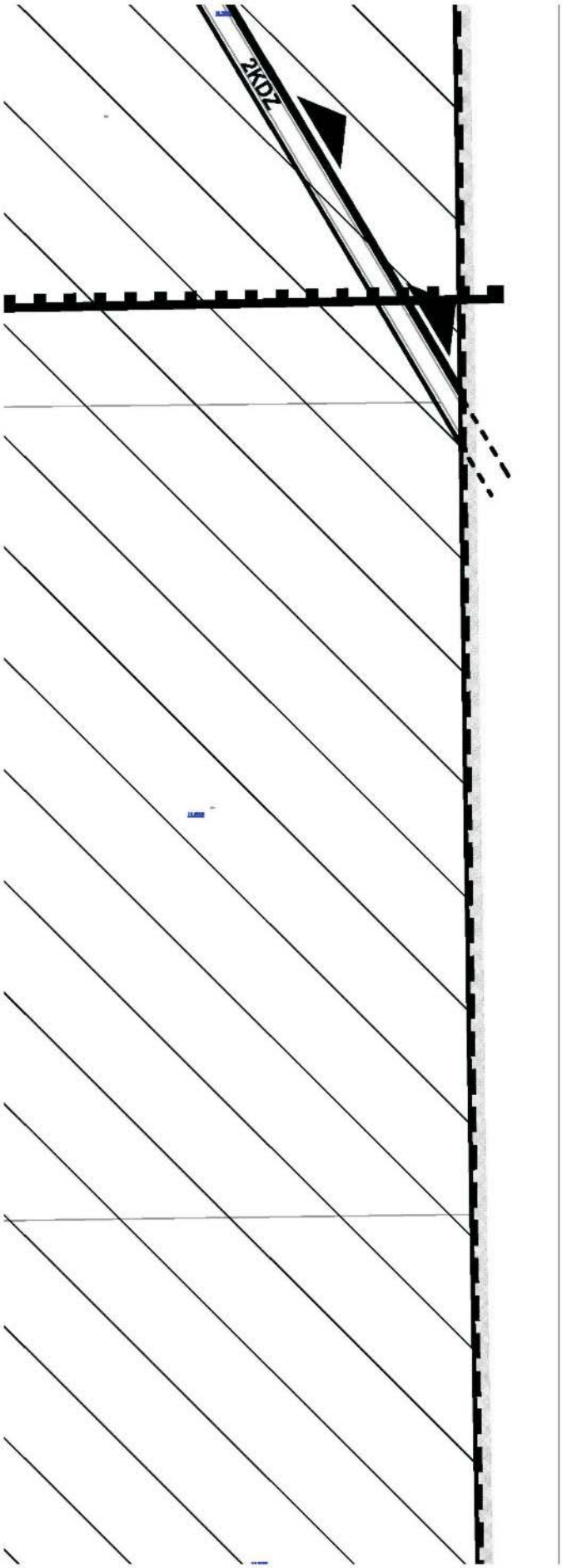

4R
45M
2RŁ
46MN
3ZL
ZL
3WS
3RŁ
OW1
5KDL
7R
45MN
4RŁ
6ZL
1KPJ
11R
7ZL
44MN
RŁ
2KPJ
43MN
UL. DŁUGA
110 kV
ZL

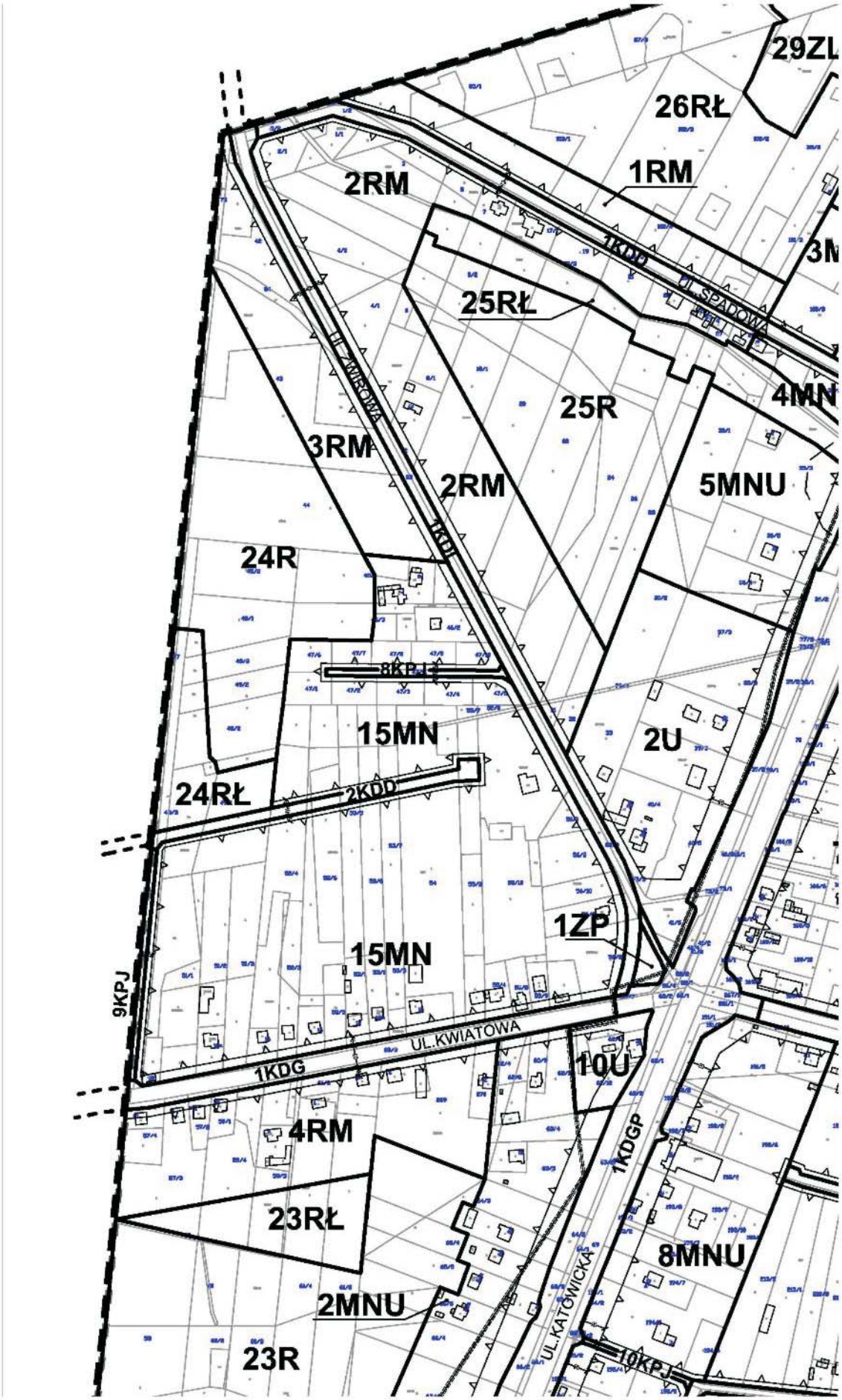

45MN
5R
2ZL
7RŁ
6R
8R
10R
9R
2KK
4ZLo
1ZN

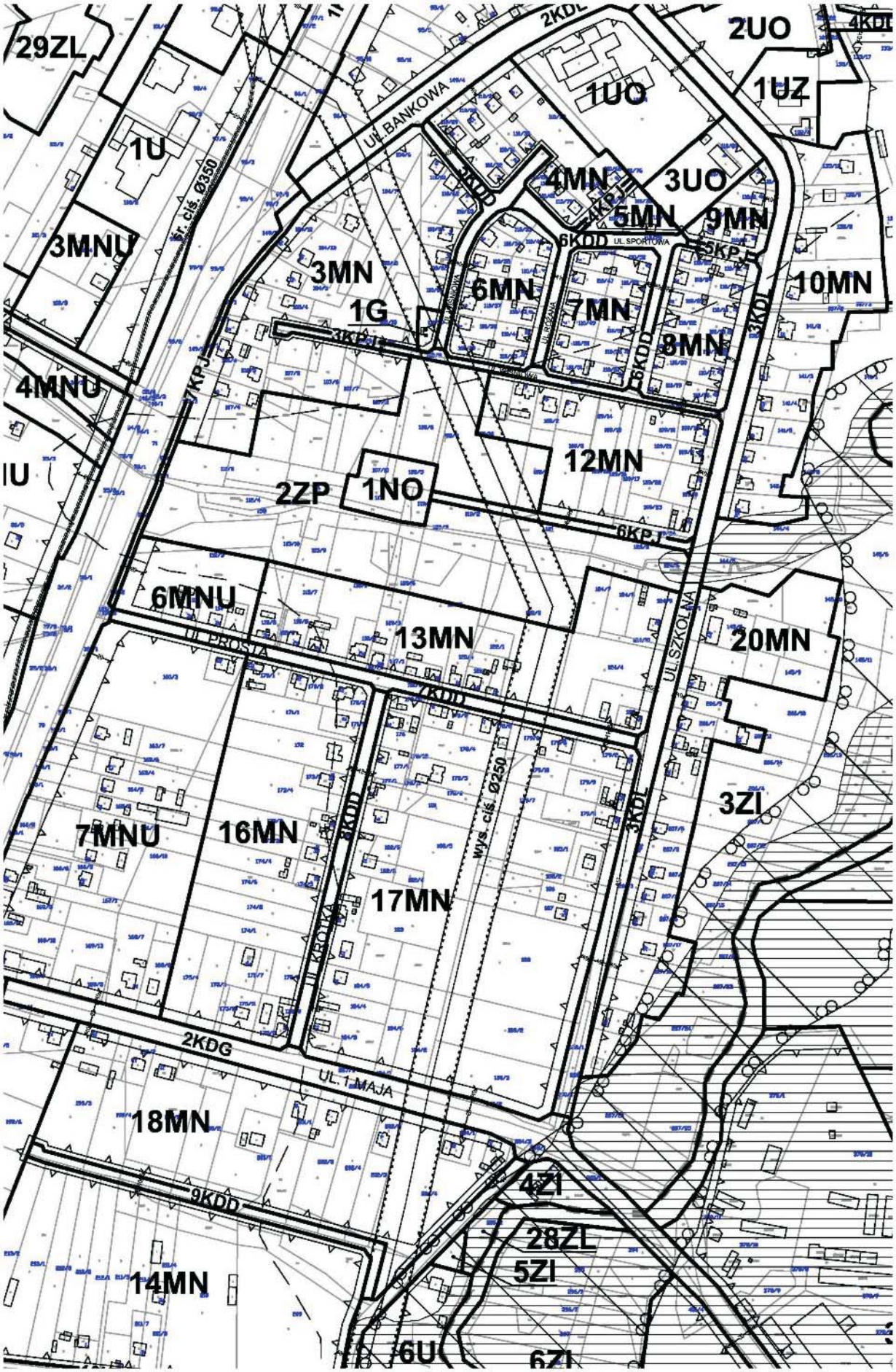

3KK

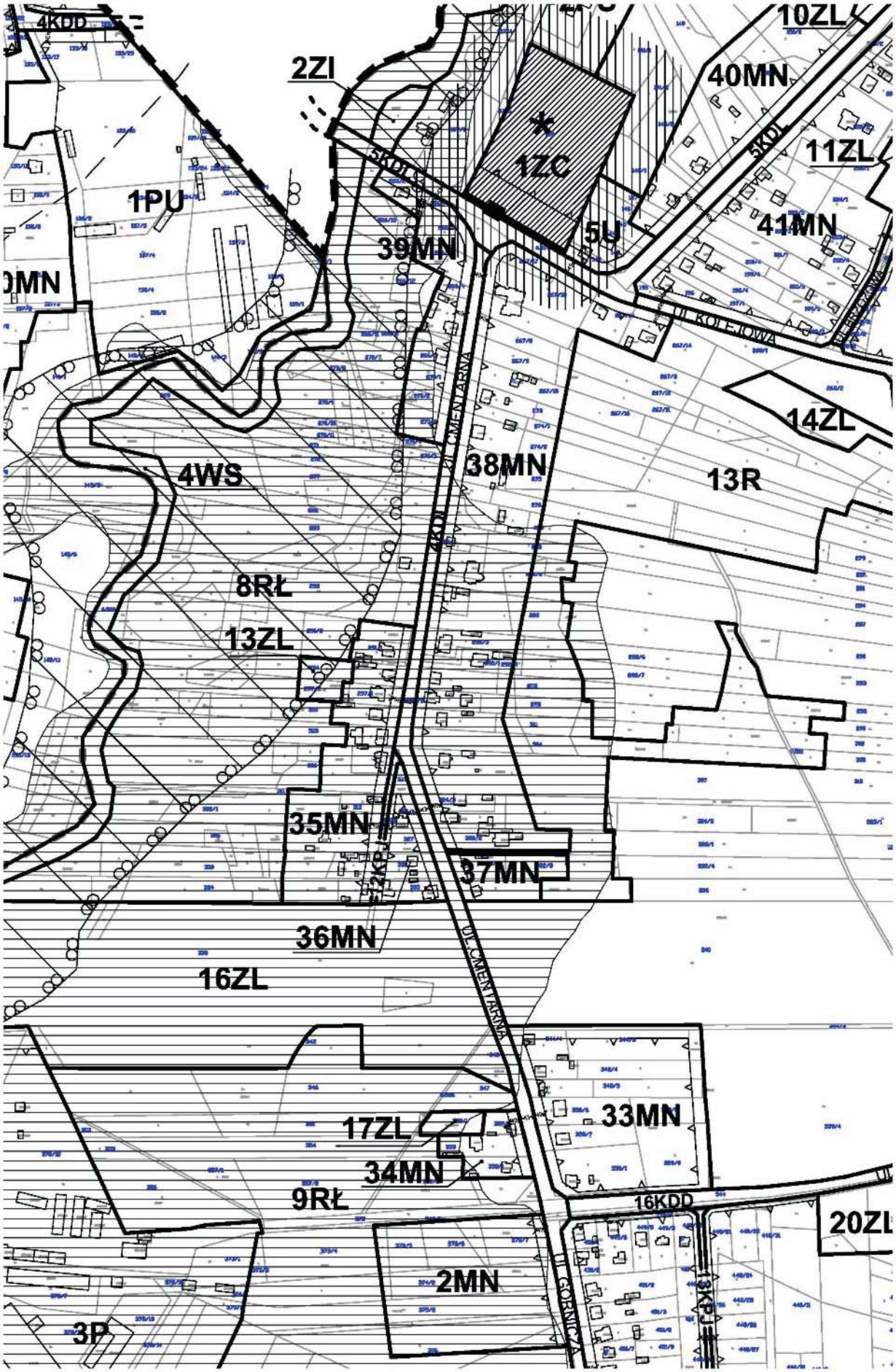


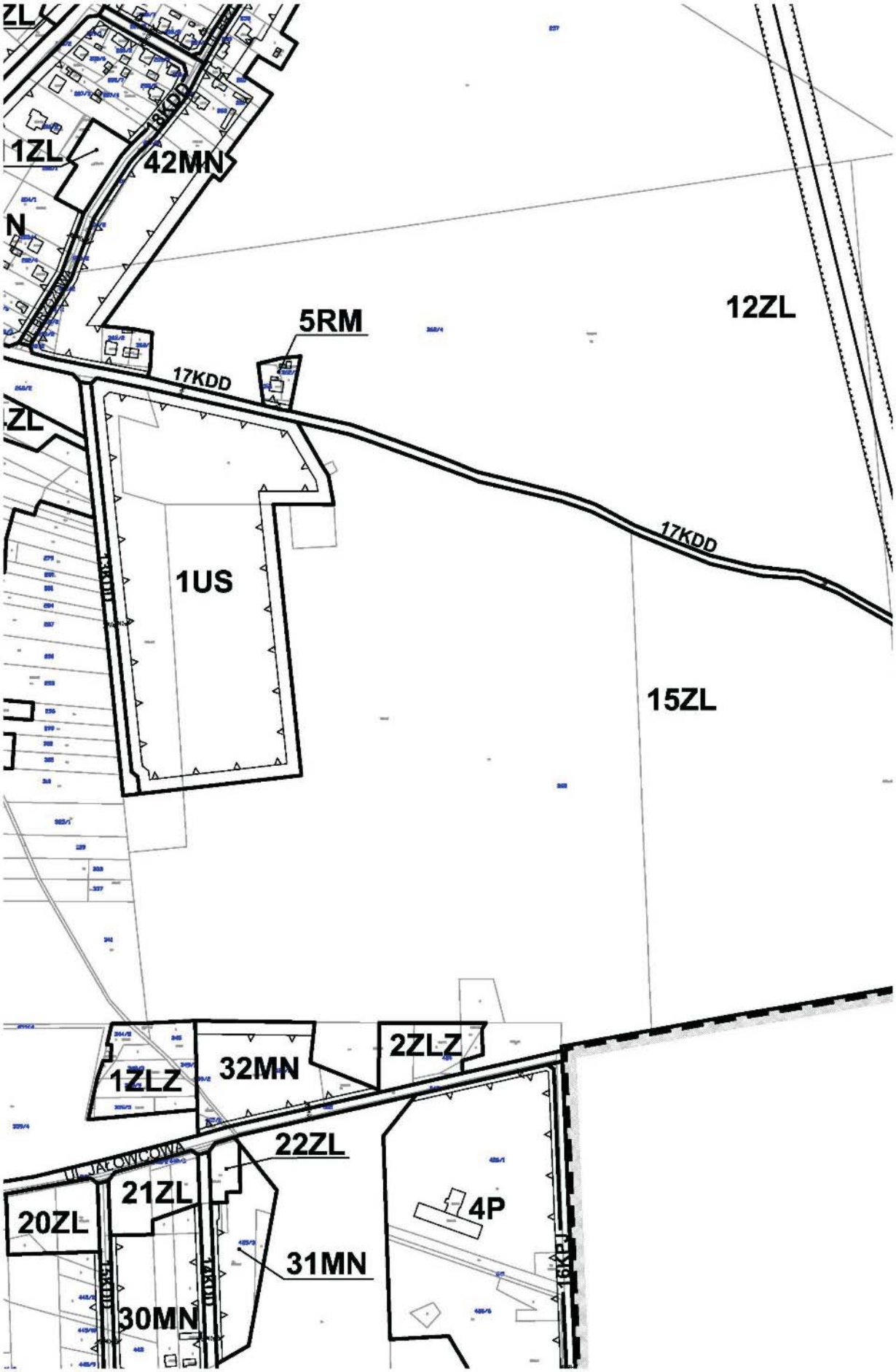

3PU
19KDD
8U

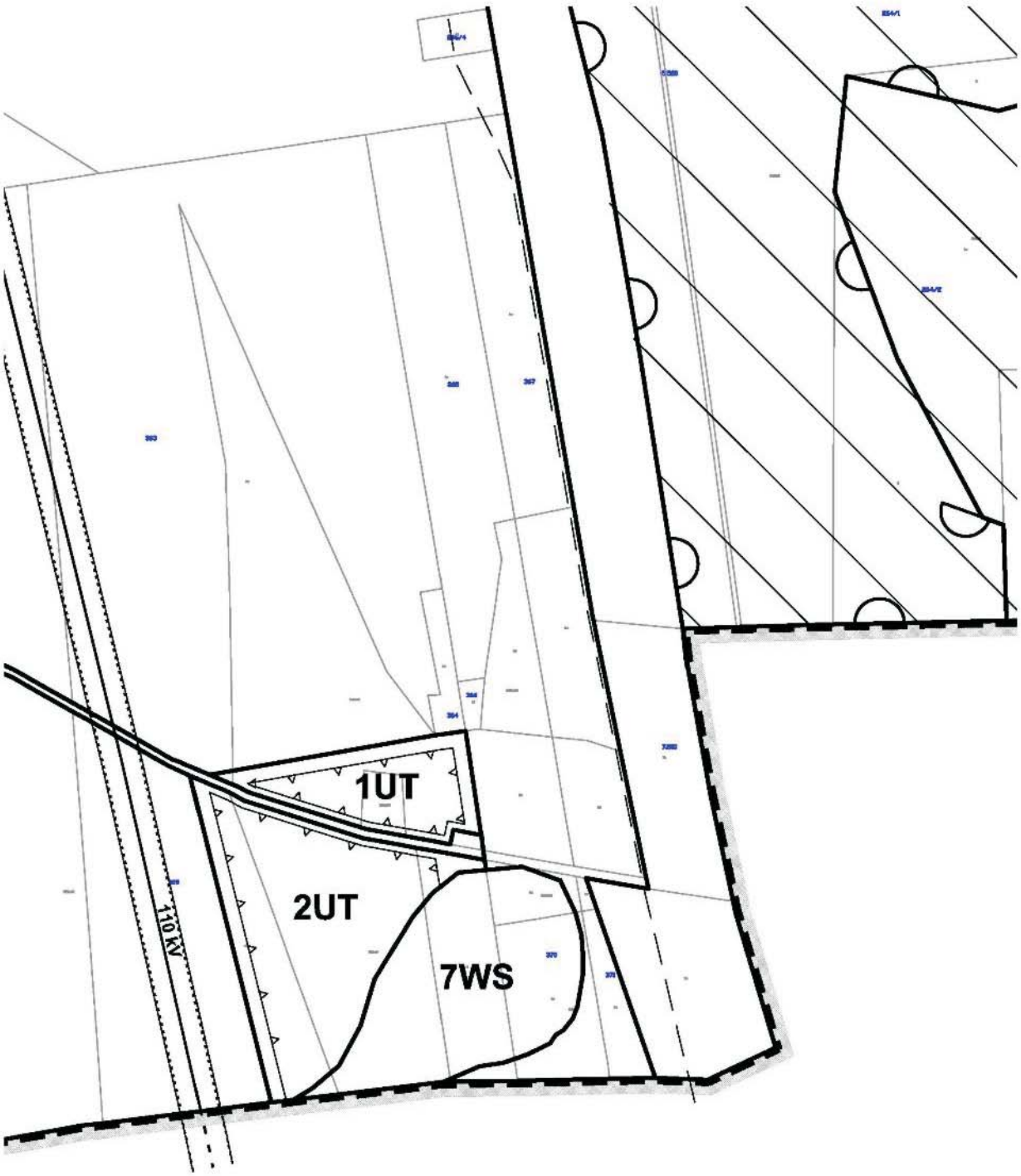

2KDZ

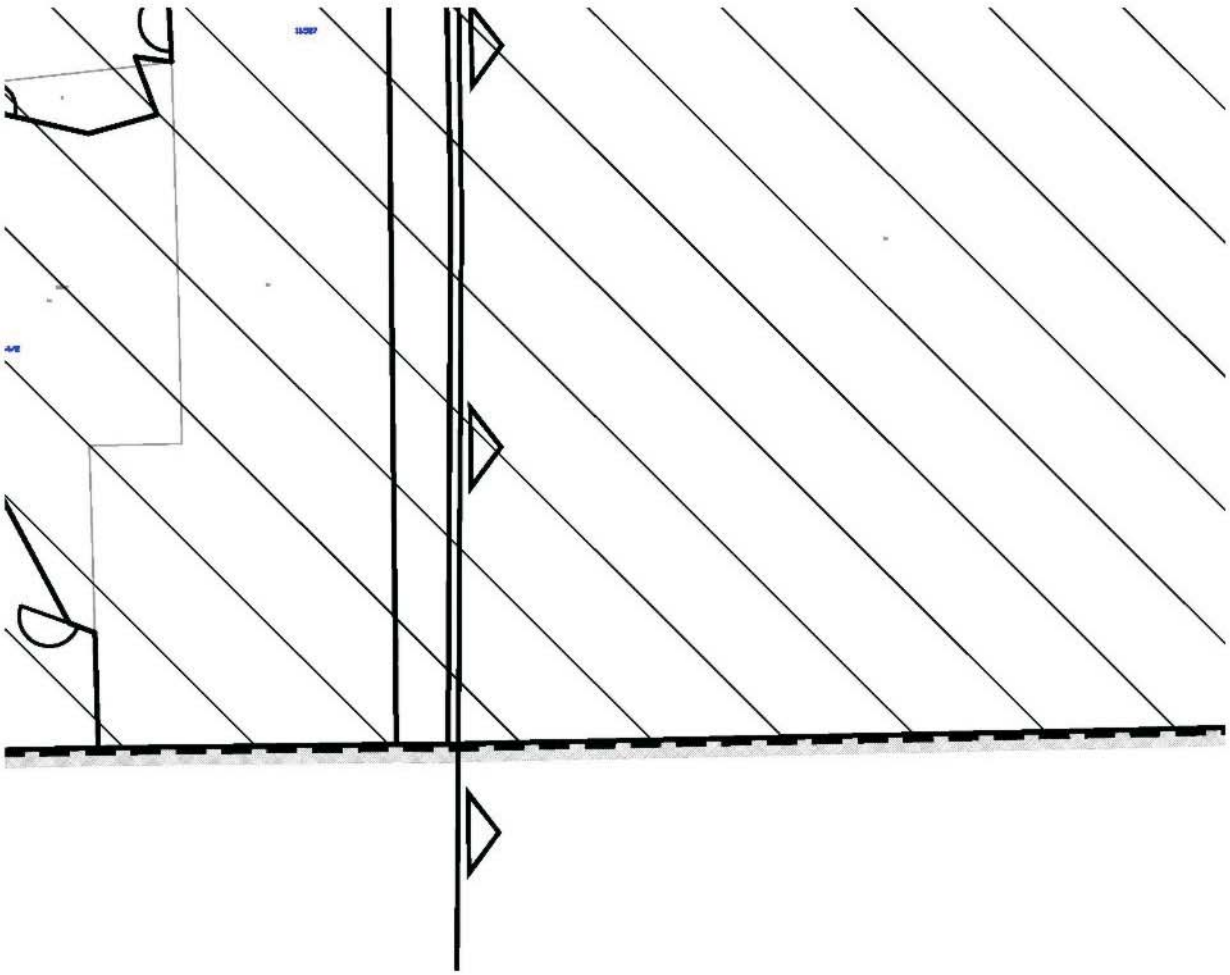

29ZL
26RŁ
1RM
2RM
1KDD
UL.SPADOWA
3M
25RŁ
UL.ŻMIGRODZKA
4MN
25R
3RM
2RM
5MNU
1KDJ
24R
8KPJ
15MN
2U
24RŁ
2KDD
1ZP
15MN
9KPJ
UL.KWIATOWA
1KDG
10U
4RM
1KDGP
23RŁ
8MNU
2MNU
UL.KATOWICKA
23R
10KPJ

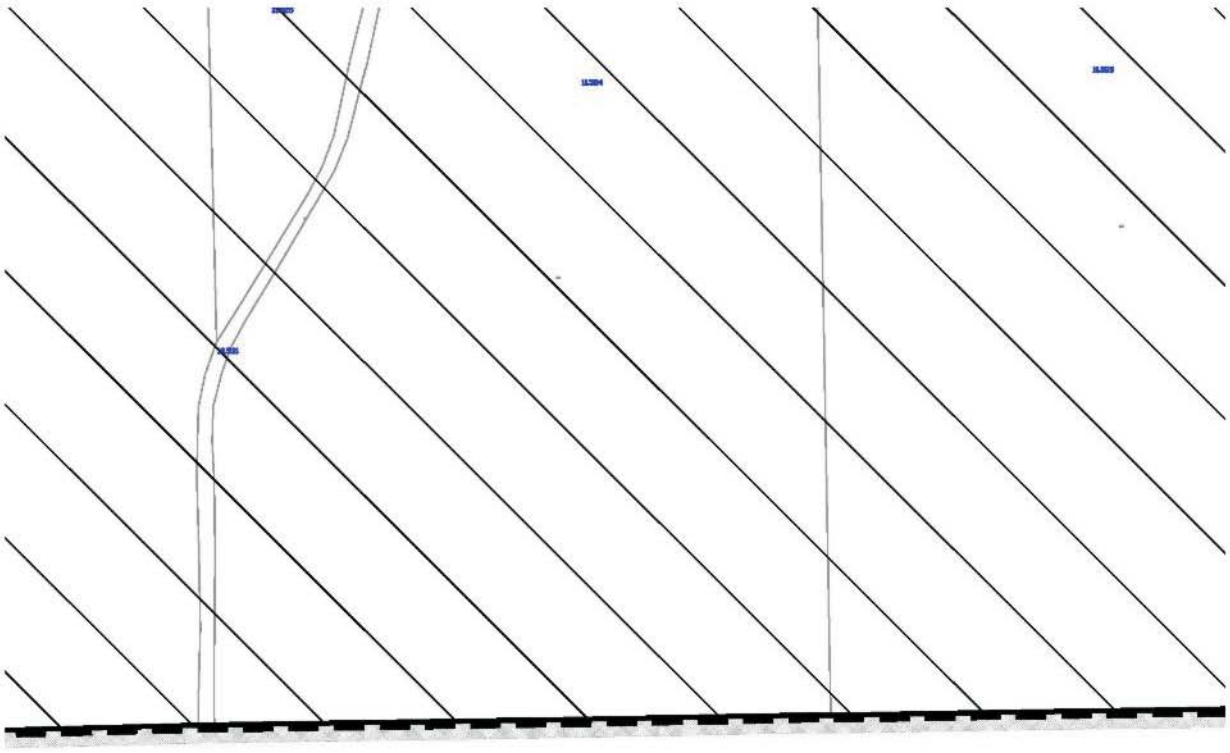

29ZL
1U
3MNU
4MNU
IU
2KDL
UL. BANKOWA
2UO
4KDL
1UO
1UZ
3UO
4MN
5MN
9MN
6KDD
UL. SPORTOWA
5KPJ
3KDD
4KPJ
3MN
1G
3KPJ
6MN
7MN
8MN
10MN
3KDL
6KDD
7KPJ
12MN
2ZP
1NO
6KPJ
6MNU
13MN
UL. PROSTA
7KDD
UL. SZKOLNA
20MN
3ZI
7MNU
16MN
3KDD
wys. cią. Ø250
17MN
3KDL
UL. KRÓTKA
2KDG
UL. 1 MAJA
18MN
9KDD
4ZI
28ZL
5ZI
14MN
6U
6ZI

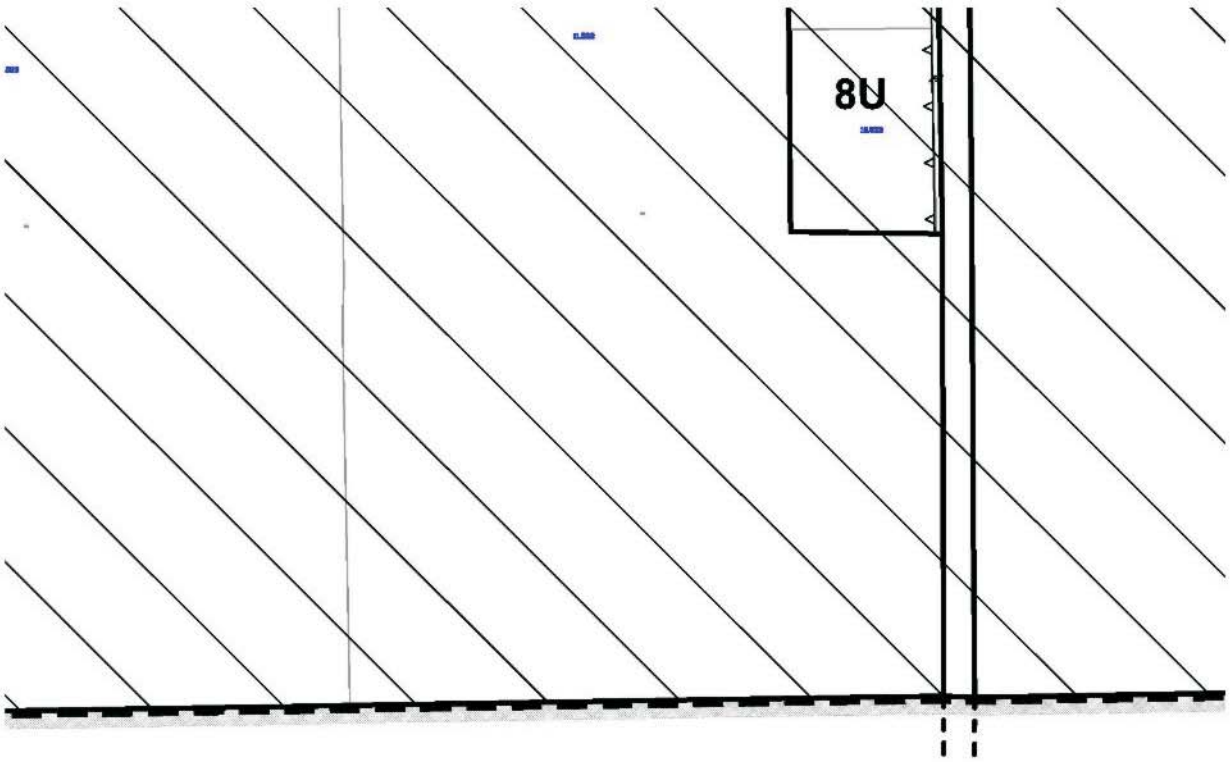

4KDD
2ZI
10ZL
40MN
1ZC
5KDL
11ZL
1PU
41MN
39MN
5U
0MN
UL. KOLEJOWA
14ZL
38MN
4WS
13R
4KDD
8RŁ
13ZL
35MN
37MN
36MN
16ZL
UL. CMENTARNA
33MN
17ZL
34MN
9RŁ
16KDD
20ZL
2MN
UL. GÓRNICZA
3P

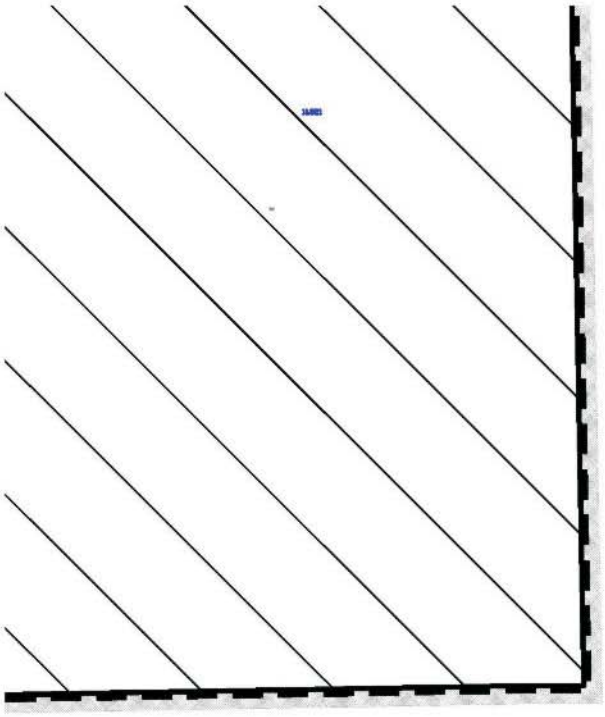

ZL
18KDD
1ZL
42MN
N
12ZL
5RM
17KDD
ZL
17KDD
1US
15ZL
2ZLZ
1ZLZ
32MN
22ZL
UL. JAŁOWCOWA
21ZL
20ZL
4P
31MN
16KP
30MN

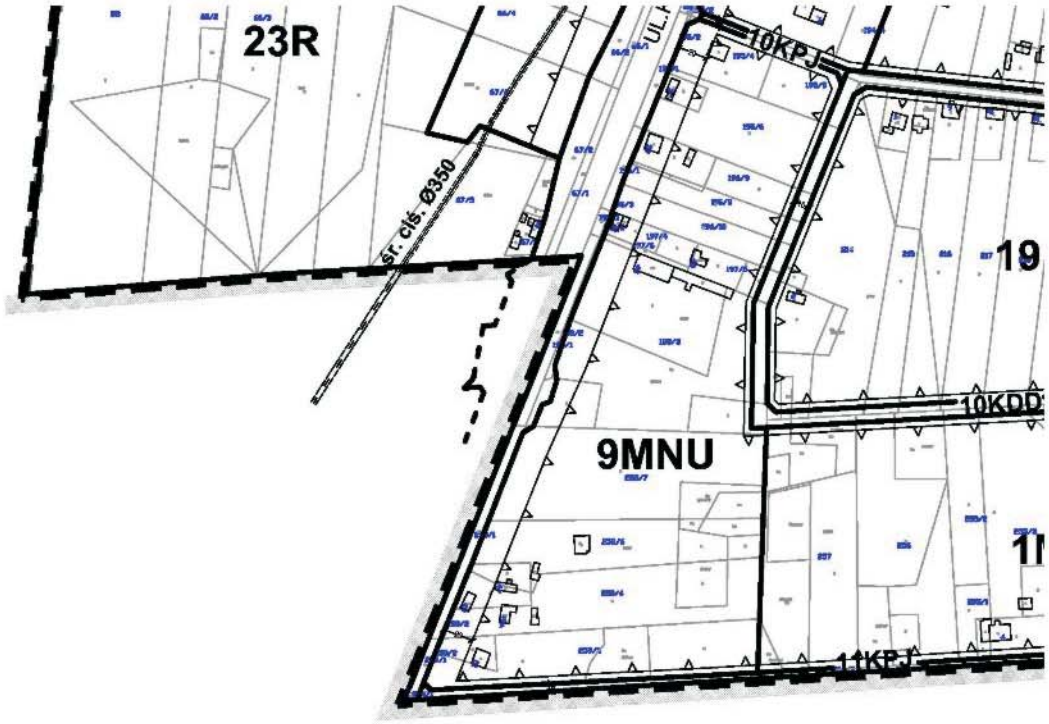

1UT
2UT
7WS
110 kV



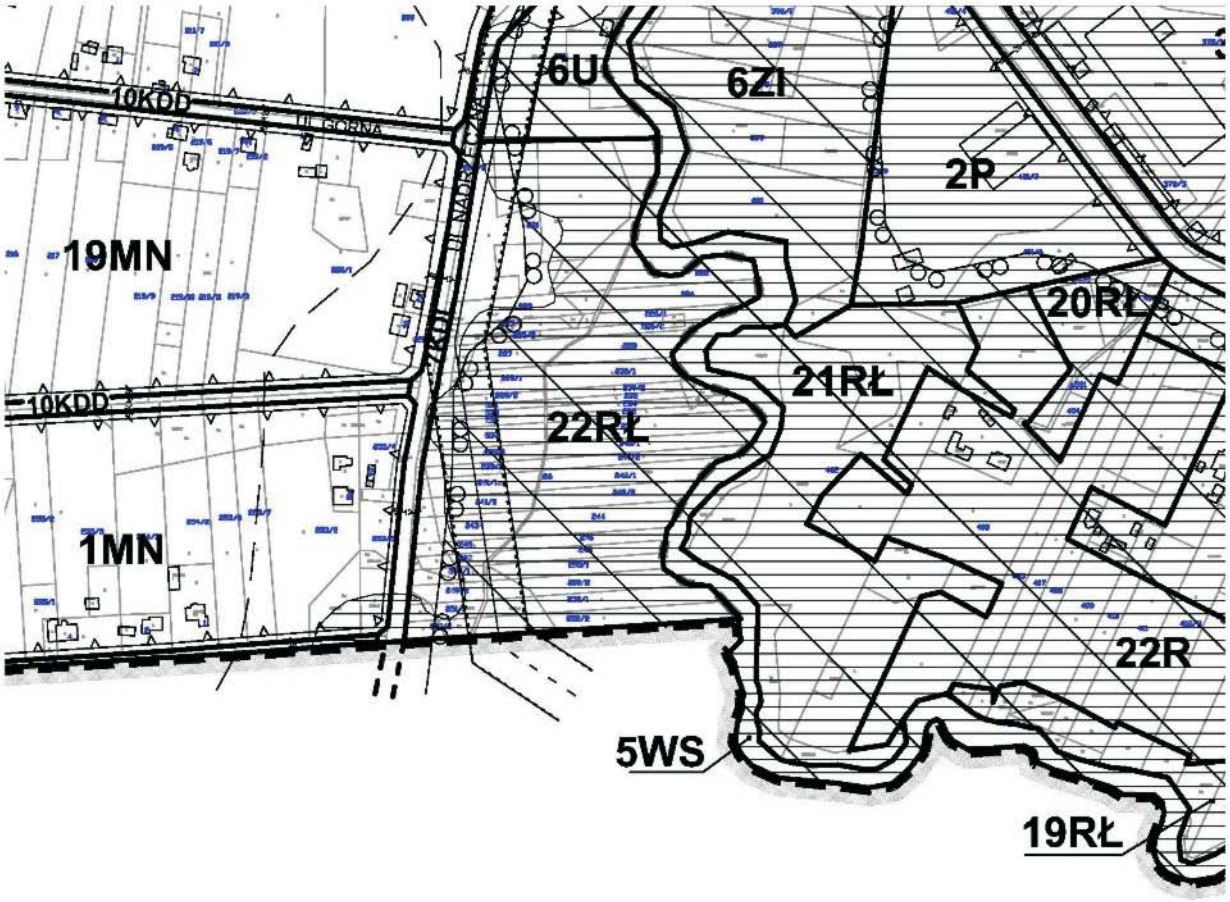


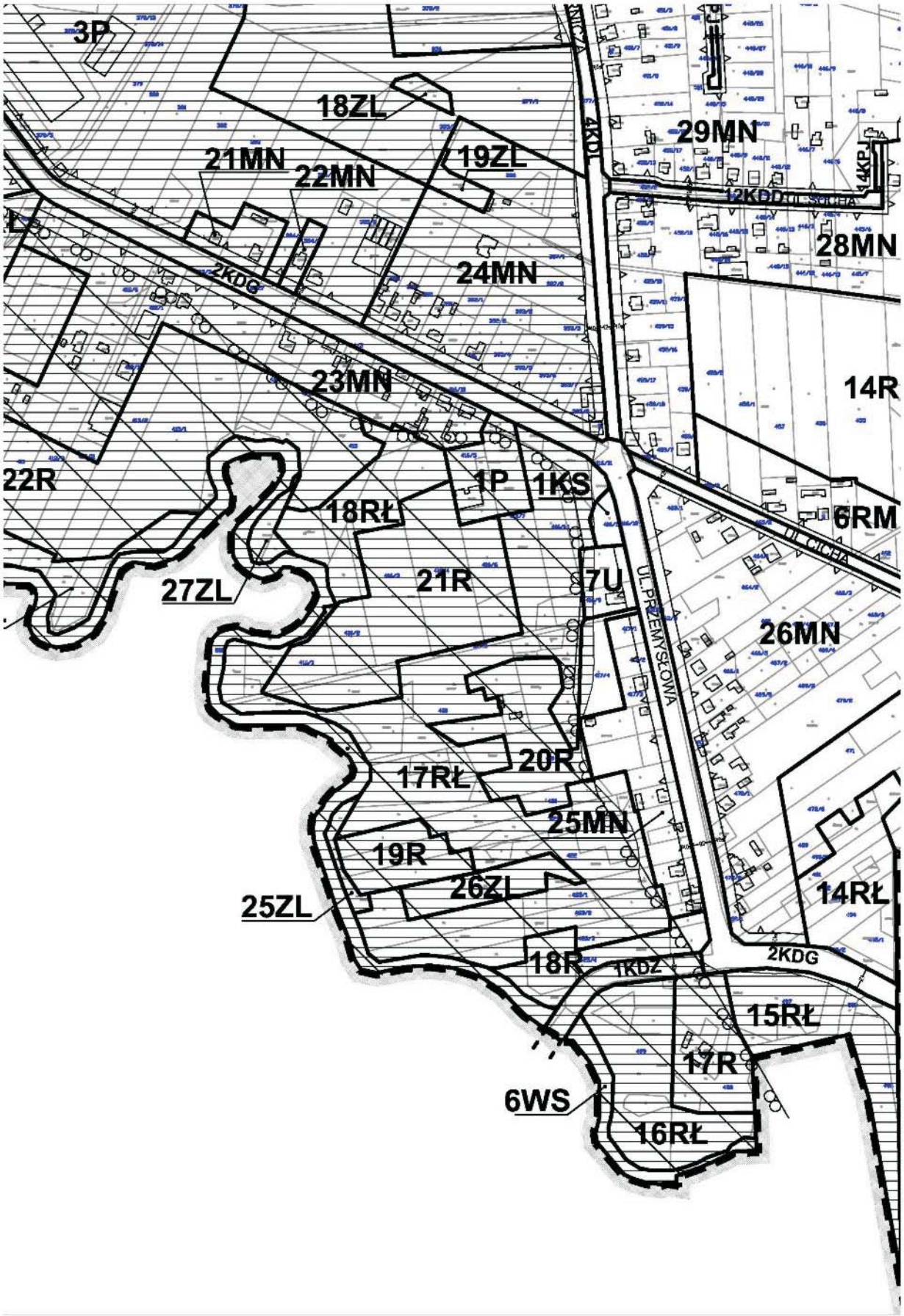

8U

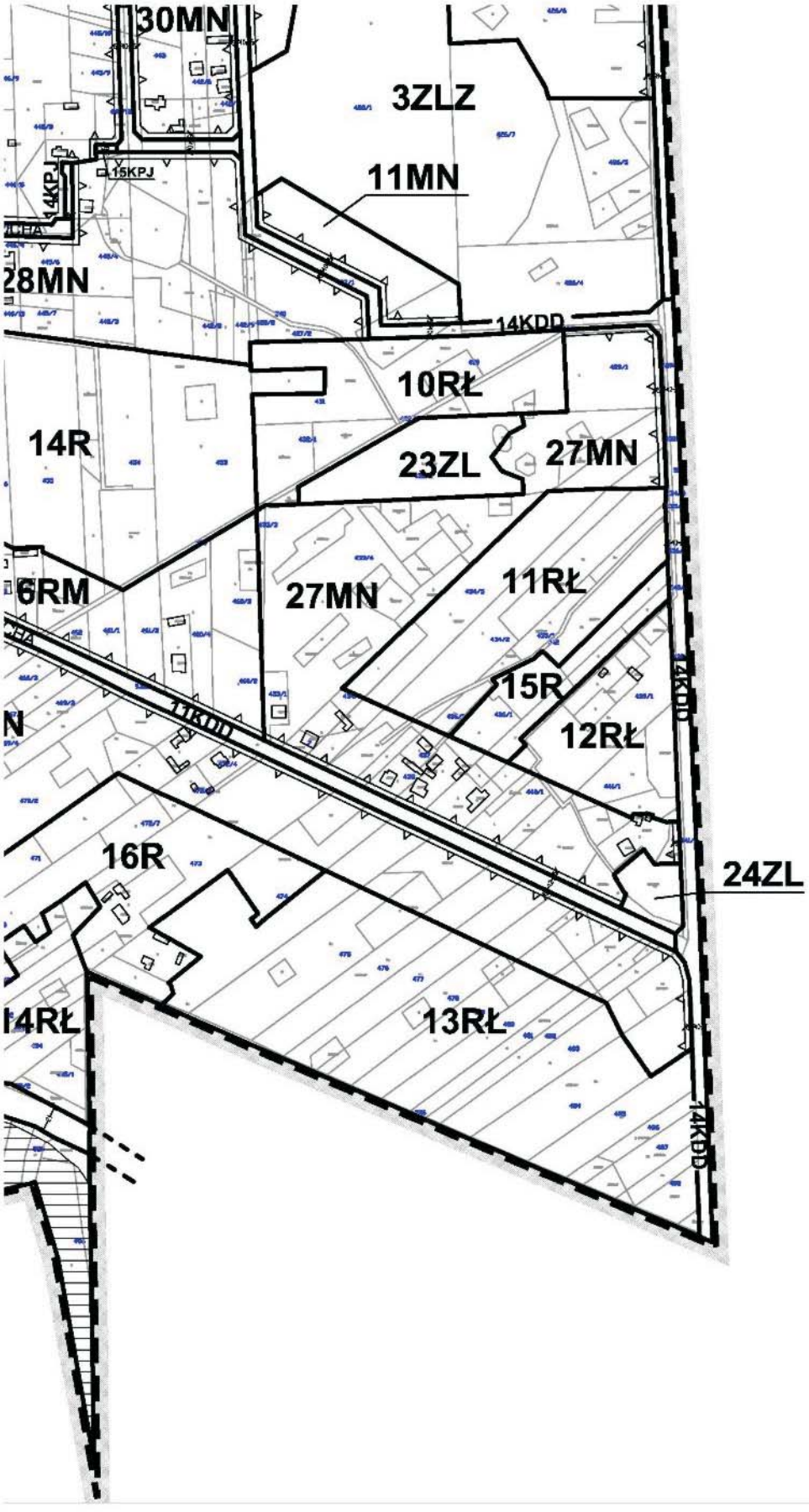




TEREN SPÓŁKA Z O.O.	
PRZEDSIĘBIORSTWO ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OBIEGU URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD	
TEMAT:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POCZESNA
RYSUNEK:	RYSUNEK PLANU - STREFA X
PROJEKTANCI:	mgr Kazimierz BALD Z ZESPOŁEM
ZLECENIODAWCA:	GMINA POCZESNA
DATA: styczeń 2015	NR UMOWY: 280/XXVIII/09 z dnia 28 września 2009
SKALA: 1 : 2 000	


10KDD
GÓRNA
6U
6ZI
2P
19MN
20RŁ
21RŁ
10KDD
22RŁ
1MN
22R
5WS
19RŁ


3P
18ZL
21MN
22MN
19ZL
4KDL
29MN
14KP
12KDD
UL. SOCHACZEWSKA
28MN
2KDG
24MN
14R
23MN
22R
1P
1KS
18RŁ
6RM
UL. CICHA
27ZL
21R
7U
UL. PRZEMYSŁOWA
26MN
20R
17RŁ
25MN
19R
26ZL
14RŁ
25ZL
18R
1KDZ
2KDG
15RŁ
17R
6WS
16RŁ


30MN
3ZLZ
11MN
15KPJ
14KPJ
28MN
14KDD
10RŁ
14R
23ZL
27MN
6RM
27MN
11RŁ
15R
11KDD
12RŁ
16R
24ZL
14RŁ
13RŁ
14KDD

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 25/IV/15

Rady Gminy Poczesna

z dnia 29 stycznia 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Poczesna z dnia 29 stycznia 2015 r. w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Strefa X obejmująca sołectwa: Kolonia Poczesna, Zawodzie oraz fragment sołectwa Poczesna, 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) 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) - Rada Gminy Poczesna, po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi i częściowo nieuwzględnionymi uwagami, podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Poczesna w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych i częściowo nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu planu miejscowego, które przedstawiają się następująco:

1) Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 429/1 w miejscowości Zawodzie.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o powiększenie terenów przeznaczonych do zabudowy o działkę nr 429/1 w miejscowości Zawodzie.

Wójt Gminy Poczesna częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwzględniono na głębokość 75 m od drogi publicznej.

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

2) Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 430 w miejscowości Zawodzie.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o powiększenie terenów przeznaczonych do zabudowy o działkę nr 430 w miejscowości Zawodzie.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została nieuwzględniona z uwagi na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poczesna.

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

3) Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 431 w miejscowości Zawodzie.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o powiększenie terenów przeznaczonych do zabudowy o działkę nr 431 w miejscowości Zawodzie.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została nieuwzględniona z uwagi na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poczesna.

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

4) Uwaga dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 209 i 204/5 w miejscowości Kolonia Poczesna.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o modyfikację przebiegu drogi w granicach działki 209 i 204/5 (w miejscowości Kolonia Poczesna) oraz zmianę przeznaczenia funkcji mieszkaniowej na usługową.

Wójt Gminy Poczesna częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zmieniono przebieg drogi dojazdowej. Zmiana przeznaczenia na funkcję usługową jest niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poczesna.

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

5) Uwaga dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 231 i 229 w miejscowości Zawodzie.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wyłączenie z obszarów leśnych działek o nr. 231 i 229 w miejscowości Zawodzie z przeznaczeniem na działki budowlane.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została nieuwzględniona z uwagi na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poczesna. W ewidencji gruntów wnioskowany teren oznaczony jest jako Ls.

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

6) Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem 1PU na U.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przekształcenie, zgodnie z obecnym wykorzystaniem, terenów oznaczonych symbolem 1PU na tereny oznaczone symbolem U, jak w § 33 projektu planu.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została nieuwzględniona z uwagi na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poczesna

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

7) Uwaga dotyczy terenu 1PU w miejscowości Kolonia Poczesna.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o to, aby w § 40 pkt 1 projektu planu jako przeznaczenie podstawowe wskazać ustalenia zawarte w pkt 2 § 40.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została nieuwzględniona z uwagi na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poczesna.

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

8) Uwaga dotyczy terenu 1PU w miejscowości Kolonia Poczesna.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o to, aby w § 40 projektu planu dodać pkt.: „dla terenów oznaczonych symbolem 1PU wydzielenie strefy ochronnej „jak dla 1 NO".

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: W projekcie planu istnieje zapis zakazujący prowadzenia działalności wykraczającej poza granice terenu.

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

9) Uwaga dotyczy zapisów dotyczących organizacji ruchu.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o to, aby w § 40 projektu planu dodać pkt lub uwzględnić zapis § 15: „ograniczenie ruchu pojazdów powyżej 8 ton dla drogi oznaczonej symbolem 4KDD".

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zapisy dotyczące organizacji ruchu nie są przedmiotem planu.

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

10) Uwaga dotyczy wprowadzenia zapisów do § 42 projektu planu.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wprowadzenie w § 42 projektu planu zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Wójt Gminy Poczesna częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Nie uwzględniono w zakresie zapisu ogólnego do wszystkich terenów o przeznaczeniu produkcyjnym – P, uwzględniając zróżnicowane zakazy dla poszczególnych terenów.

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

11) Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 235/5 w Zawodziu.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o skorygowanie linii terenu 45 MN w obszarze działki 235/5 w Zawodziu przy ul. Długiej.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została nieuwzględniona z uwagi na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poczesna. W ewidencji gruntów wnioskowany teren oznaczony jest jako Ls.

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

12) Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 297/2 w miejscowości Zawodzie.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o skorygowanie przeznaczenia terenu oznaczonego jako ZL (tereny lasów) na teren RŁ (teren łąk i pastwisk).

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: W ewidencji gruntów wnioskowany terenów oznaczony jest jako LSVI.

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

13) Uwaga dotyczy wprowadzenia zapisów do § 40 projektu planu.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wprowadzenie w § 40 projektu planu zakazu prowadzenia działalności, z którą wiąże się emisja gazów, pyłów, hałasu oraz promieniowania.

Wójt Gminy Poczesna częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Nie uwzględniono w zakresie zapisu ogólnego do wszystkich terenów o przeznaczeniu produkcyjno - usługowym – PU , uwzględniając zróżnicowane zakazy dla poszczególnych terenów.

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

14) Uwaga dotyczy wprowadzenia zapisów do § 42 projektu planu.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wprowadzenie w § 42 projektu planu zakazu prowadzenia działalności, z którą wiąże się emisja gazów, pyłów, hałasu oraz promieniowania oraz zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Wójt Gminy Poczesna częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Nie uwzględniono w zakresie zapisu ogólnego do wszystkich terenów o przeznaczeniu produkcyjnym – P, uwzględniając zróżnicowane zakazy dla poszczególnych terenów.

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

15) Uwaga dotyczy wprowadzenia zapisów ograniczających ruch pojazdów ciężarowych.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wprowadzenie zapisu ograniczającego ruch pojazdów ciężarowych o masie przekraczającej 8 ton dla dróg: 2KDL,3KDL, 4KDL, 5KDL.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zapisy dotyczące organizacji ruchu nie są przedmiotem planu.

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

16) Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 294 w miejscowości Zawodzie.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę niewłaściwego oznaczenia części działki jako ZL (tereny lasów) na oznaczenie zgodne ze stanem faktycznym i sposobem użytkowania RŁ (teren łąk i pastwisk).

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: W ewidencji gruntów wnioskowany teren oznaczony jest jako LSVI.

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

17) Uwaga dotyczy terenów oznaczonych w proj. planu 1PU oraz 3P

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia terenów oznaczonych w proj. planu 1PU oraz 3P przy ul. Bociania Górka oraz ul. Przemysłowej na tereny usługowe, zielone itp. bądź wprowadzenia do proj. uchwały rygorystycznych zapisów dot. w/w terenów, zabraniających lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, gromadzenia odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów i ich składowania.

Wójt Gminy Poczesna częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Nie uwzględniono w zakresie zapisu ogólnego do wszystkich terenów o przeznaczeniu produkcyjno - usługowym – PU oraz produkcyjnym -P, uwzględniając zróżnicowane zakazy dla poszczególnych terenów.

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

18) Uwaga dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 204/5 i 209 w miejscowości Kolonia Poczesna.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działek o nr. 204/5 i 209 w miejscowości Kolonia Poczesna z zabudowy mieszkaniowej na zabudowę usługową.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została nieuwzględniona z uwagi na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poczesna.

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

19) Uwaga dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 425/3 i 442/7 w miejscowości Zawodzie.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przesunięcie drogi 14 KDD na połowę szerokości działki 425/3 w miejscowości Zawodzie i połowę szerokości działki 442/7.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Nie uwzględniono ze względu na istniejącą zabudowę po zachodniej stronie drogi 14 KDD.

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

20) Uwaga dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 425/1 i 425/3 w miejscowości Zawodzie.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działek 425/1 i 425/3 w miejscowości Zawodzie w całości pod zabudowę (zmiana przeznaczenia z enklaw leśnych -ZL).

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została nieuwzględniona z uwagi na brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poczesna. W ewidencji gruntów wnioskowany teren oznaczony jako Ls. Została przeprowadzona procedura wylesienia pod przebieg drogi 14 KDD bez zmiany pozostałych części działek.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 25/IV/15

Rady Gminy Poczesna

z dnia 29 stycznia 2015 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 X obejmująca sołectwa: Kolonia Poczesna, Zawodzie oraz fragment sołectwa Poczesna, gmina Poczesna - 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 X obejmująca sołectwa: Kolonia Poczesna, Zawodzie oraz fragment sołectwa Poczesna, gmina Poczesna, 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 UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – STREFA X OBEJMUJĄCA SOŁECTWA: KOLONIA POCZESNA,ZAWODZIE ORAZ FRAGMENT SOŁECTWA POCZESNA

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa X obejmująca sołectwa: Kolonia Poczesna, Zawodzie oraz fragment sołectwa Poczesna, 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:

1) ogłoszono w prasie lokalnej, BIP oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
2) zawiadomiono na piśmie instytucje i organy o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
3) rozpatrzono wnioski do planu miejscowego instytucji i organów,
4) sporządzono opracowanie ekofizjograficzne,
5) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
6) sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
7) uzyskano zgodę Marszałka Województwa Śląskiego na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa ,
8) uzyskano opinie i uzgodnienia,
9) wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień,
10) 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,
11) 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,
12) projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu, przeprowadzono dyskusję publiczną,
13) 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).

DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 20 marca 2015 r.

Poz. 1674

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.8.2015
WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 6 marca 2015 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz z art. 28 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r., poz. 199)

stwierdzam nieważność

uchwały **Nr 25/IV/15** Rady Gminy Poczesna z dnia 29 stycznia 2015 r. *w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa X obejmująca sołectwa: Kolonia Poczesna, Zawodzie oraz fragment sołectwa Poczesna*, **w części** zawartej w:

- § 50 pkt 3 w brzmieniu: **„w granicach *występowania domniemanych pozostałości zespołów dworskich i folwarcznych ze strefami obserwacji archeologicznej - OW2 nakaz prowadzenia badań archeologicznych przed przystąpieniem do prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;”***
- § 53 pkt 6 w brzmieniu: **„w granicach *występowania domniemanych pozostałości zespołów dworskich i folwarcznych ze strefami obserwacji archeologicznej - OW2, prowadzenie badań archeologicznych przed przystąpieniem do prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;”.***

U z a s a d n i e n i e

Rada Gminy Poczesna w dniu 29 stycznia 2014 r. podjęła uchwałę Nr 25/IV/15 *w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa X obejmująca sołectwa: Kolonia Poczesna, Zawodzie oraz fragment sołectwa Poczesna*, po stwierdzeniu, iż powyższy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poczesna, przyjętego uchwałą Nr 166/XIX/12 Rady Gminy Poczesna z dnia 19 lipca 2012 r.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 wspomnianej ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, zwanej dalej ustawą, Wójt Gminy Poczesna przekazał w dniu 5 lutego 2015 r. organowi nadzoru wymienioną na wstępie uchwałę wraz z załącznikami i dokumentacją prac planistycznych w celu zbadania zgodności powyższej uchwały z przepisami prawa.

Pismem z dnia 2 marca 2015 r. tut. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował gminę o możliwości złożenia wyjaśnień.

Oceniając przedmiotową uchwałę tutejszy organ związany był przepisem 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. 874), zgodnie z którym do miejscowego planu zagospodarowana przestrzennego, w stosunku do którego podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany planu, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe. Tej samej treści normę zawiera również art. 3 ust 2 ustawy z dnia 6 sierpnia 2010r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 155, poz. 1043). Z kolei nowela wprowadzona ustawą z dnia 5 stycznia 2011r. o zmianie ustawy - Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. nr 32, poz. 159) – zawiera w art. 20 postanowienie, że do spraw niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe. W związku z tym zarówno procedurę, jak i zapisy planu należy ocenić stosując przepisy w brzmieniu obowiązującym przed dniem wejścia wszczętych i w życie wymienionych nowelizacji.

W toku badania legalności uchwały Nr 25/IV/15 pod względem jej zgodności z prawem organ nadzoru stwierdził, że przedmiotowa uchwała została podjęta z naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego, wymienionych w art. 15 ustawy.

Ustalając regulacje zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, rada gminy związana jest bowiem postanowieniami art. 15 ustawy, co oznacza, iż obligatoryjnie wprowadza do planu zapisy wymienione w art. 15 ust. 2 ustawy oraz, że samodzielnie może określać treść regulacji objętej planem miejscowym wyłącznie w granicach upoważnienia zawartego w art. 15 ust. 3 ustawy, w którym zawarto katalog dopuszczalnych ustaleń planu.

Pismem z dnia 2 marca 2015 r. tut. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował gminę o możliwości złożenia wyjaśnień.

Kwestionowane przez organ nadzoru ustalenia tekstu planu miejscowego, zatwierdzonego uchwałą Nr 25/IV/15, zwanego dalej planem lub planem miejscowym, zawarte w **§ 50 pkt 3** o treści: ***„w granicach występowania domniemanych pozostałości zespołów dworskich i folwarcznych ze strefami obserwacji archeologicznej - OW2 nakaz prowadzenia badań archeologicznych przed przystąpieniem do prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;”*** oraz w **§ 53 pkt 6** w brzmieniu: ***„w granicach występowania domniemanych pozostałości zespołów dworskich i folwarcznych ze strefami obserwacji archeologicznej - OW2, prowadzenie badań archeologicznych przed przystąpieniem do prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;”,*** stanowią ustalenia szczegółowe odpowiednio dla terenów lasów ochronnych, oznaczonych symbolem **ZLO** (od 1ZLO do 6ZLO) oraz dla terenów zieleni niskiej, oznaczonych symbolem **ZI** (od 1ZI do 6ZI). Powyższe ustalenia są odmienne od ustaleń w tym samym zakresie, zawartych w **§ 12 pkt 2** części ogólnej planu, dotyczącej zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków o treści: „***domniemane pozostałości zespołów dworskich i folwarcznych ze strefami obserwacji archeologicznej OW2, w których roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom związanym z koniecznością prowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;”,*** co do poprawności których tut. organ nadzoru nie ma zastrzeżeń. Stwierdzenie nieważności uchwały Nr 25/IV/15 w części, w zakresie wymienionych powyżej ustaleń § 50 pkt 3 i § 53 pkt 6 spowoduje, iż na terenach objętych strefami obserwacji archeologicznej, oznaczonymi symbolem OW2, będą obowiązywały wyłącznie ustalenia § 12 pkt 2 tekstu planu wraz z odpowiednimi ustaleniami rysunku planu.

W opinii tut. organu nadzoru Rada Gminy Poczesna podjęła uchwałę Nr 25/IV/15 z istotnym naruszeniem przepisów art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy, dotyczących obowiązkowego określenia w planie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także § 4 pkt 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2003r., Nr 164, poz. 1587), zwanego dalej rozporządzeniem.

Wprowadzenie ustaleń dotyczących stref ochronnych należy wprawdzie do kompetencji decyzyjnych rady gminy, jednak kompetencja ta nie oznacza pełnej dowolności i musi być zgodna z obowiązującym prawem. Powyższe upoważnienie nie obejmuje wymogu prowadzenia badań wyprzedzających w strefie ochrony archeologicznej. Wszelkie kompetencje i formy działania organów nadzoru konserwatorskiego zostały określone w ustawie z dnia 23 lipca 2003r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2003r. Nr 162 poz. 1568), zwanej dalej ustawą o ochronie zabytków, a rada gminy nie posiada żadnych kompetencji do modyfikowania zakresu działania tych organów.

W myśl art. 7 pkt 4 ustawy o ochronie zabytków jedną z form ochrony zabytków są ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Oznacza to prawo rady gminy do określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego szczególnych zasad, na jakich poszczególne zabytki, zależnie od indywidualnych uwarunkowań, mogą być chronione. W świetle art. 7 Konstytucji RP organy władzy publicznej działają bowiem w granicach i na podstawie prawa. Oznacza to, iż każde działanie organu władzy, w tym także Rady Gminy Poczesna, musi mieć oparcie w obowiązującym prawie. Naczelną zasadą prawa administracyjnego jest bowiem zakaz domniemania kompetencji. Ponadto należy podkreślić, iż normy

kompetencyjne powinny być interpretowane w sposób ścisły, literalny. Wyznaczenie organowi określonych zadań nie jest równoznaczne z udzieleniem mu kompetencji do ustanawiania aktów normatywnych służących realizowaniu tych zadań.

Kwestia obowiązku przeprowadzenia badań archeologicznych uregulowana została w art. 31 ustawy o ochronie zabytków. Zgodnie z art. 31 ust. 1a pkt 2 tejże ustawy, osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1, pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków. Zgodnie zaś z art. 31 ust. 2 zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny. Z powyższego wynika, że obowiązek przeprowadzenia prac archeologicznych istnieje tylko wówczas, kiedy występuje ryzyko przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego i o ile przeprowadzenie badań jest niezbędne w celu ochrony zabytków. Nie ma natomiast żadnego uzasadnienia prawnego nakładania na potencjalnych inwestorów nakazu przeprowadzania wyprzedzających badań archeologicznych.

Mając zatem powyższe na uwadze, **organ nadzoru postanowił stwierdzić nieważność uchwały Nr 25/IV/15 w części.** Zgodnie bowiem z art. 28 ustawy naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego powoduje nieważność uchwały Rady Gminy w całości lub w części, a stwierdzenie nieważności wymienionych na wstępie przepisów nie przesądza o konieczności wyeliminowania całego aktu z obrotu prawnego.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje prawo złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni od jego otrzymania.

z up. WOJEWODY ŚLĄSKIEGO
Dyrektor Wydziału Infrastruktury

Bożena Goldamer-Kapała

Otrzymują:

1. Rada Gminy Poczesna, ul. Wolności 2, 42-262 Poczesna
2. a/a - UD