UCHWAŁA Nr 407/LVII/23
RADY GMINY POCZESNA

z dnia 28 grudnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Bargły

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) oraz uchwały nr 237/XXXII/21 Rady Gminy Poczesna z dnia 23 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Bargły, po stwierdzeniu, że ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Poczesna zatwierdzonego uchwałą Nr 102/XIII/19 Rady Gminy Poczesna z dnia 19 grudnia 2019 r., Rada Gminy Poczesna uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Bargły, zwany dalej planem, składający się z części tekstowej stanowiącej treść uchwały oraz części graficznej, stanowiącej rysunek planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunki planu opracowane w skali 1:1000 - stanowiące załączniki od nr 1 do nr 4,

2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiący załącznik nr 5 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiący załącznik nr 6 do uchwały,

4) dane przestrzenne aktu - stanowiący załącznik nr 7 do uchwały.

3. Plan dotyczy obszaru, którego granice określono na załączniku graficznym do uchwały nr 237/XXXII/21 Rady Gminy Poczesna z dnia 23 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Bargły.

4. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunkach planu.

§ 2. 1. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się:

1) zasad kształtowania krajobrazu,

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) strefa ochronna od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV;

5) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;

6) literowe i barwne oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne nieokreślone w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Poczesna,

2) **rysunkach planu** - należy przez to rozumieć załączniki graficzne do niniejszej uchwały w skali 1:1000,

3) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar w gminie Poczesna, objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunkach planu,

4) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną w tekście oraz na rysunku planu symbolem literowo-cyfrowym, dla której ustalono przepisy prawa miejscowego,

5) **infrastrukturze technicznej** – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne,

6) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć skupiska drzew i krzewów niebędące lasem lub plantacją w rozumieniu przepisów odrębnych o lasach i ochronie przyrody wraz z obszarem, na którym występują i pozostałymi składnikami szaty roślinnej tego obszaru, stanowiące izolację akustyczną i widokową,

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem przekraczania jej budynkami, za wyjątkiem:

a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,

b) elementów nadwieszeń takich, jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,

c) tarasów i werand,

d) zewnętrznych warstw izolacji termicznej,

- dopuszcza się wysunięcie elementów wymienionych w lit. od a do d na odległość do 1,5 m od ustalonej linii zabudowy,

8) **obiektach i elementach zagospodarowania działek niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania** – należy przez to rozumieć m.in.: urządzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, budynki gospodarcze, garażowe, wiaty, altany, dojścia, dojazdy, parkingi, miejsca postojowe.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji – w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2.
Przeznaczenia terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U-P** do **4U-P** ustala się następujące przeznaczenie: teren usług lub produkcji.

2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:

1) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) zabudowy usługowej;

3) instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 100kW,

4) obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

3. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) dla budynków usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów wysokość nie większa niż 12 m,

2) dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat, altan i pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 - wysokość nie większą niż 10 m,

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,

4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,

5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 2,0

6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01,

7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu,

8) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,

9) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących,

10) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 23.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U-P** ustala się następujące przeznaczenie: teren usług lub produkcji.

2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:

1) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) zabudowy usługowej;

3) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW;

4) obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

3. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) dla budynków usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów wysokość nie większa niż 12 m,

2) dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat, altan i pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 - wysokość nie większą niż 10 m,

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,

4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,

5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 2,0

6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01,

7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu,

8) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,

9) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących,

10) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 23.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami od **1PS** do **2PS** ustala się następujące przeznaczenie: teren składów i magazynów.

2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:

1) składów i magazynów;

2) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW;

3) obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

3. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) dla składów i magazynów wysokość nie większa niż 12 m,

2) dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat, altan i pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 - wysokość nie większą niż 10 m,

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,

4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,

5) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 2,0

6) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01,

7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu,

8) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,

9) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących,

10) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 23.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN-U** do **4MN-U** ustala się następujące przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) zabudowy usługowej,

3) budynków mieszkalno-usługowych,

4) obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

3. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych – nie większą niż 10 m,

2) wysokość budynków garażowych, wiat, altan i pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 – nie większą niż 6 m,

3) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,6,

4) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01,

5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,

6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,

7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu,

8) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,

9) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących,

10) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 23.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **3MN** ustala się następujące przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

3. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) wysokość budynków mieszkalnych – nie większą niż 10 m,

2) wysokość budynków garażowych, wiat, altan i pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 – nie większą niż 6 m,

3) maksymalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,6,

4) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01,

5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,

6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,

7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu,

8) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,

9) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących,

10) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 23.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZP** do **12ZP** ustala się następujące przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.

2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się:

a) zakaz zabudowy,

b) realizację zieleni izolacyjnej.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami od **1RN** do **2RN** ustala się następujące przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **2KDD** ustala się następujące przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

2. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** ustala się następujące przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 14. Ustala się następujące wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

2) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze żółtym i niebieskim,

3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

4) stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych:

   a) na terenach dróg publicznych i ciągów pieszych,

   b) w zakresie dostępności do budynków użyteczności publicznej.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 15. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1) na całym obszarze objętym planem, oddziaływanie prowadzonych działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł

prawny, w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556, 2687, z 2023 r. poz. 877) wraz z przepisami wykonawczymi;

2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze 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 z zastrzeżeniem pkt. 3;

3) ustalenia o których mowa w pkt. 2 nie dotyczą następujących rodzajów przedsięwzięć:

a) realizujących cele publiczne w tym również w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej,

b) realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa,

c) zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha,

d) instalacje do wytwarzania produktów przez mieszanie, emulgowanie lub konfekcjonowanie chemicznych półproduktów lub produktów podstawowych na terenach oznaczonych symbolami od **1U-P** do **2U-P**;

4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;

5) zakaz lokalizacji funkcji związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;

6) zakaz składowania i magazynowania materiałów sypkich, mogących powodować zapylenie lub zanieczyszczenie powietrza, poza zamkniętymi obiektami lub urządzeniami;

7) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

8) w zakresie ochrony przed hałasem:

a) tereny oznaczony na rysunku planu symbolami **MN-U** zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,

b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN** zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 16. 1. Na rysunku planu określa się strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego (Poczesna st. 1; AZP 88-48/14 – nowożytne pole szybowe).

2. W granicach wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego wykonywanie robót ziemnych lub dokonania zmiany charakteru dotychczasowej działalności mogące doprowadzić do przekształcenia lub naruszenia zabytku archeologicznego winno być realizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych (ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

Rozdział 6.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 17. Cały obszar objęty planem położony jest w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 327 (Zbiornik Lubliniec–Myszków), którego sposób użytkowania i zagospodarowania regulują przepisy odrębne oraz ustalenia określone w przepisach niniejszej uchwały z zakresu gospodarki wodnej i ściekowej.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 18. Określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalna powierzchnia działek: – 600 m^2,

2) minimalna szerokość frontu działek: 12 m,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°,

4) ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości nie stosuje do działek wydzielanych pod drogi oraz dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 19. 1. Na obszarze objętym planem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV, wzdłuż których wyznacza się strefy ochronne z ograniczeniami w użytkowaniu i zabudowie, dla których ustala się:

1) szerokość stref ochronnych: 15,0 m – po 7,5 m w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej,

2) w granicach strefy ochronnej:

a) obowiązują przepisy odrębne, zwłaszcza dotyczące dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,

b) obowiązuje zakaz zadrzewiania oraz lokalizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W przypadku likwidacji bądź skablowania linii elektroenergetycznej ustalenia dotyczące strefy ochronnej o której mowa w ust. 1 nie obowiązują.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 20. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych:

1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych,

2) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym przez istniejące drogi publiczne bezpośrednio sąsiadujące z obszarem objętym opracowaniem.

§ 21. 1. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych komunikacji drogowej publicznej wyznaczonej na rysunku planu ustala się:

1) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**:

a) klasę D – droga dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, szerokość do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,

2) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDD**:

a) klasę D – droga dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających 8,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

§ 22. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego,

2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń, infrastruktura techniczna,

3) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 10,0 m do 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. 1. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dotyczącą nowo projektowanych budynków lub ich części:

1) dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,

2) dla funkcji usługowej – minimum jedno miejsce postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej i 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych,

3) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – minimum jedno miejsce na 2 zatrudnionych,

4) na obszarze objętym planem obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych.

2. Realizację miejsc parkingowych w obszarze planu ustala się w formie parkingów napowierzchniowych, garaży wolnostojących, garaży wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 24. 1. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obsługujących wyznaczone w planie tereny, przy czym ich budowa oraz rozbudowa nie może powodować nowych ograniczeń dla nieruchomości wskazanych do zabudowy.

2. Nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych SN/nN oraz instalacji i przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń.

3. Zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody.

4. Odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

1) stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych,

2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do odbiornika po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnym,

3) dopuszcza się zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych lub na własny teren nieutwardzony, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz z odnawialnych źródeł energii.

7. Ustala się zaopatrzenia w gaz ze źródeł indywidualnych lub sieci gazowej.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza.

Rozdział 11.
Stawki procentowe

§ 25. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 12.
Ustalenia końcowe

§ 26. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Poczesna.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady

mgr Iwona Choła

GMINA POCZESNA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI BARGŁY

25 0 25 50 m

SKALA 1:1000

LEGENDA:

Oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA OCHRONNA OD ISTNIEJĄCYCH NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIECIA 15kV

Literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:

- MN-U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- U-P — TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- PS — TEREN SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- ZP — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDD — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

Oznaczenia informacyjne:

- 6 — LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)
- PRZEBIEG NAPOWIETRZNEJ LINI ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIECIA 15kV

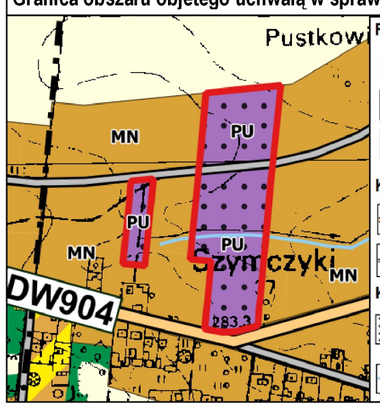
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych
PL-2000 Strefa 6 EPSG:2177
Rysunek planu sporządzono na mapie zasadniczej: licencja nr GK.6642.1730.2023_2404_P z dnia 18 kwietnia 2023 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POCZESNA

(Uchwała nr 102/XIII/19 Rady Gminy Poczesna z dnia 19 grudnia 2019 r.)

Granica obszaru objetego uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP



PRZEZNACZENIE TERENÓW

- PU — TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- R — TERENY ROLNICZE

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

- DW904 — DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI GMINNE

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- TERENY PRZEZNACZONE POD LOKALIZACJE OGNIW FOTOWOLTAICZNYCH O MOCY POWYZEJ 100 kW WRAZ Z MAKSYMALNĄ DOPUSZCZALNĄ STREFĄ ODDZIAŁYWANIA
- ROWY

Zał.1 do Uchwały Nr 407/LVII/23 Rady Gminy Poczesna z dnia 28 grudnia 2023 r.

GMINA POCZESNA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI BARGŁY

25 0 25 50 m

SKALA 1:1000

LEGENDA:

Oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIE ZABUDOWY

STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKU ARCHEOLOGICZNEGO

Literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:

MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MN-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG

U-P TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI

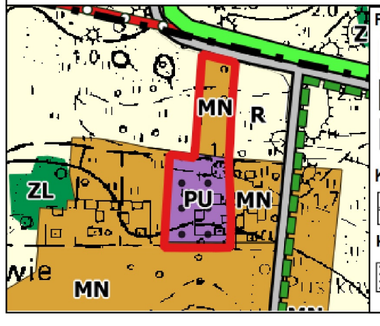
Oznaczenia informacyjne:

6 LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POCZESNA

(Uchwała nr 102/XIII/19 Rady Gminy Poczesna z dnia 19 grudnia 2019 r.)

Granica obszaru objetego uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP



PRZEZNACZENIE TERENÓW

PU TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

R TERENY ROLNICZE

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

DROGI GMINNE

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

TERENY PRZEZNACZONE POD LOKALIZACJE OGNIW FOTOWOLTAICZNYCH O MOCY POWYŻEJ 100 kW WRAZ Z MAKSYMALNĄ DOPUSZCZALNĄ STREFĄ ODDZIAŁYWANIA



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 Strefa 6 EPSG:2177

Rysunek planu sporządzono na mapie zasadniczej: licencja nr GK.6642.3175.2022_2404_P z dnia 20 lipca 2022 r.

N

Zał.2 do Uchwały Nr 407/LVII/23 Rady Gminy Poczesna z dnia 28 grudnia 2023 r.

GMINA POCZESNA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI BARGŁY

25 0 25 50 m

SKALA 1:1000

LEGENDA:

Oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA OCHRONNA OD ISTNIEJĄCYCH NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIECIA 15kV

Literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:

- MN-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- U-P TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- PS TEREN SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

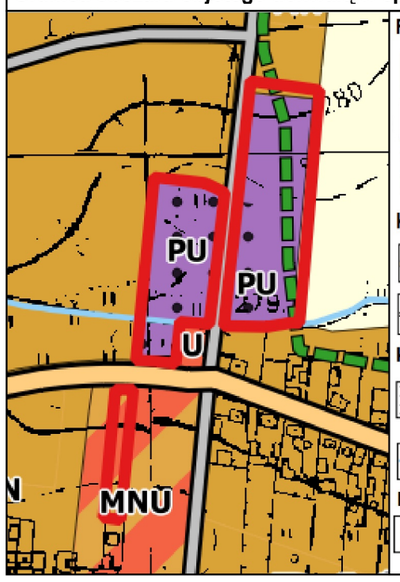
Oznaczenia informacyjne:

- 8 LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)
- PRZEBIEG NAPOWIETRZNEJ LINI ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIECIA 15kV
- KRAWĘDŹ JEZDNI (UL.WIERZBOWA - DROGA GMINNA)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POCZESNA

(Uchwała nr 102/XIII/19 Rady Gminy Poczesna z dnia 19 grudnia 2019 r.)

Granica obszaru objetego uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP



PRZEZNACZENIE TERENÓW

- PU TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

- DW904 DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI GMINNE

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- TERENY PRZEZNACZONE POD LOKALIZACJE OGNIW FOTOWOLTAICZNYCH O MOCY POWYZEJ 100 kW WRAZ Z MAKSYMALNĄ DOPUSZCZALNĄ STREFĄ ODDZIAŁYWANIA
- ROWY

KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- KORYTARZ SPÓJNOŚCI OBSZARÓW CHRONIONYCH POCZESNA



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych
PL-2000 Strefa 6 EPSG:2177
Rysunek planu sporządzono na mapie zasadniczej: licencja nr GK.6642.3175.2022_2404_P z dnia 20 lipca 2022 r.

Zał.3 do Uchwały Nr 407/LVII/23
Rady Gminy Poczesna
z dnia 28 grudnia 2023 r.

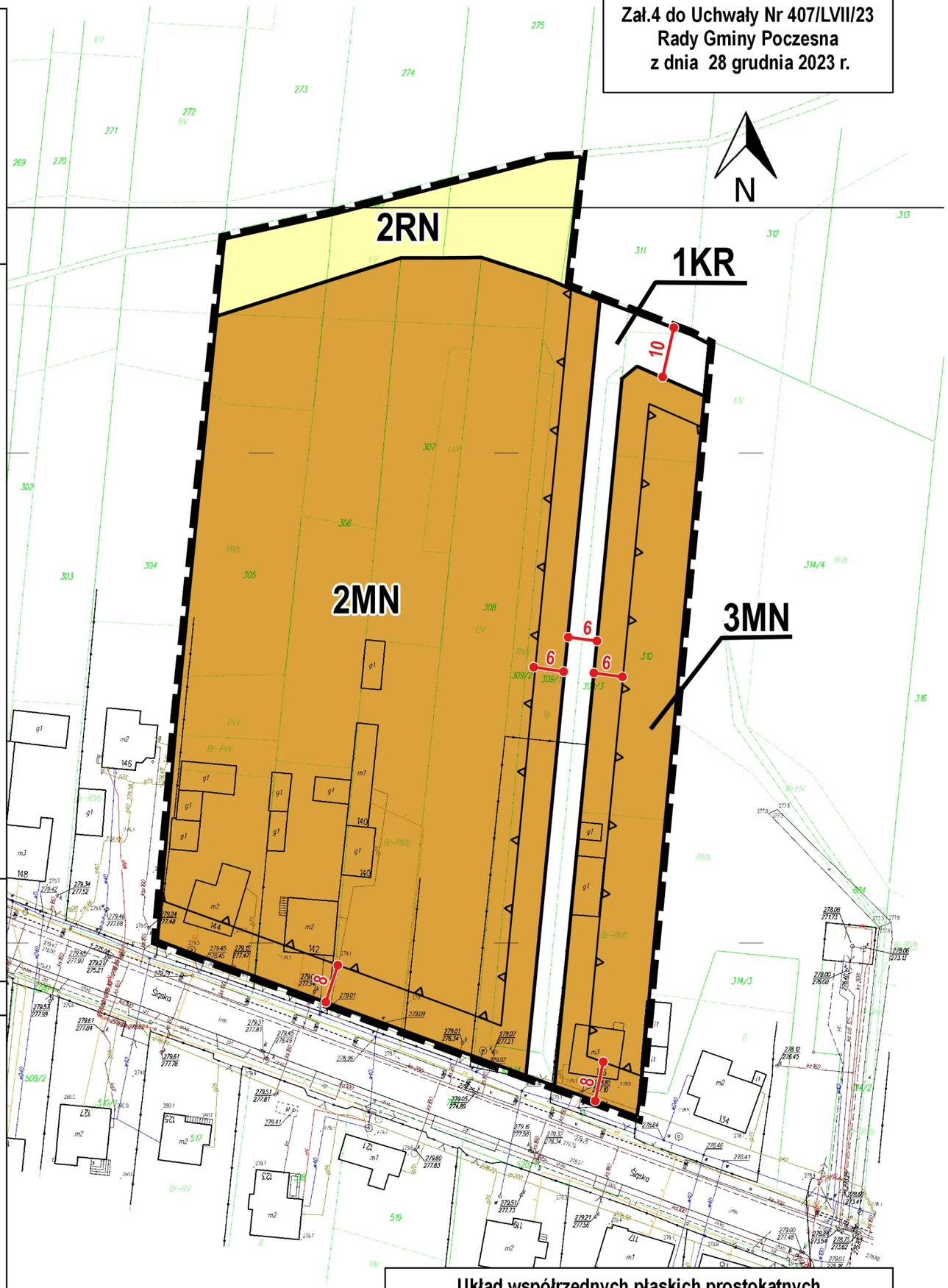
Zał.4 do Uchwały Nr 407/LVII/23
Rady Gminy Poczesna
z dnia 28 grudnia 2023 r.

GMINA POCZESNA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI BARGŁY

25 0 25 50 m

SKALA 1:1000



LEGENDA:
Oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:

- **MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- **RN** TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- **KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

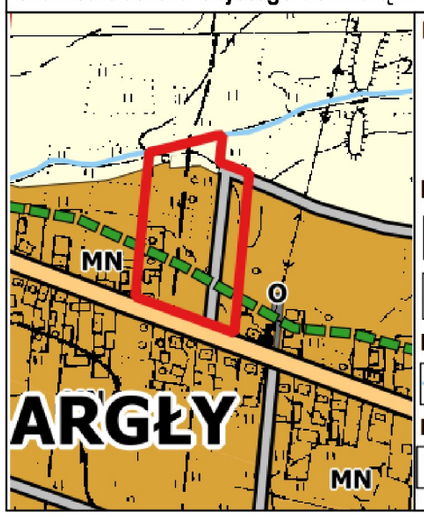
Oznaczenia informacyjne:

- 8 LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POCZESNA

(Uchwała nr 102/XIII/19 Rady Gminy Poczesna z dnia 19 grudnia 2019 r.)

Granica obszaru objetego uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP



PRZEZNACZENIE TERENÓW

- **MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- **R** TERENY ROLNICZE

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

- DW904 DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI GMINNE

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- ROWY

KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- KORYTARZ SPÓJNOŚCI OBSZARÓW CHRONIONYCH POCZESNA

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych
PL-2000 Strefa 6 EPSG:2177
Rysunek planu sporządzono na mapie zasadniczej: licencja nr GK.6642.1113.2023_2404_P z dnia 13 marca 2023 r.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 407/LVII/23

Rady Gminy Poczesna

z dnia 28 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) odstępuje się od wyrażenia stanowiska wobec uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Poczesna ze względu na fakt, iż brak jest takich uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Bargły, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 26 października 2023 r. do 17 listopada 2023 r. (jak również uwagi takie nie wpłynęły po wyłożeniu, w terminie wyznaczonym do ich wnoszenia, tj. do dnia 5 grudnia 2023 r.).

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr 407/LVII/23

Rady Gminy Poczesna

z dnia 28 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Bargły, Gmina Poczesna może ponieść wydatki na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej.

2. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w ust. 1 będą:

1) budżet gminy;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.

§ 2. Prognozowany okres realizacji inwestycji, wymienionych w § 1 ust. 1 przyjmuje się sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, określane w budżetach rocznych.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr 407/LVII/23

Rady Gminy Poczesna

z dnia 28 grudnia 2023 r.

Zalacznik7.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z przepisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy, zgodność z wynikami analizy przeprowadzonej przy sporządzaniu Oceny aktualności studium i planów miejscowych oraz wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polegające na uwzględnieniu:

1)wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w części opisowej i graficznej uchwały. Na rysunku planu jednoznacznie określono tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach oraz ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W części opisowej uchwały znajdują się regulacje określająca podstawowe wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy.

2)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – wymagania ochrony środowiska zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące zaopatrzenia w podstawowe media oraz poprzez zasady odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych. Ponadto w planie ustalono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze 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 z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa.

Grunty objęte miejscowym planem nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

3) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach planu znajduje się stanowiska archeologiczne dla którego wyznaczono strefę ochronny konserwatorskiej zabytku archeologicznego.

4)wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych –

aspekty bezpieczeństwa ludzi i mienia w planowaniu przestrzennym regulowane są zapisami ustawy Prawo budowlane. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące ochrony środowiska. Natomiast potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz.2240) zostały uwzględnione poprzez określenie w planie miejscowym miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz poprzez nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych.

5)walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę terenów, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan w optymalny sposób wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wskazanie pod zabudowę terenów posiadających predyspozycje w tym zakresie, tj. posiadających dostęp do istniejących dróg publicznych oraz sieci infrastruktury technicznej. Ponadto w wyniku uchwalenia planu miejscowego przewiduje się wzrost wartości nieruchomości objętych planem.

6)prawa własności – realizacja ustaleń planu nie wymaga wykupu gruntów pod realizację lub poszerzenie istniejących dróg publicznych. Ustalenia planu są zgodne z zamierzeniami inwestycyjnymi właścicieli gruntów.

7)potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie rodzi negatywnych skutków dla obronności i bezpieczeństwa państwa. W obszarze opracowania oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa, które

wymagałyby uwzględnienia w granicach opracowania planu, w związku z tym potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa nie wymagały określenia w planie miejscowym. W zakresie spraw bezpieczeństwa państwa projekt planu został przekazany do uzgodnień do właściwych organów.

8)potrzeb interesu publicznego – zostało spełnione poprzez zapisy zapewniające obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę. Potrzeba interesu publicznego została zapewniona również poprzez możliwość realizacji inwestycji celu publicznego takich jak z zakresu infrastruktury technicznej służącej dystrybucji mediów na wszystkich terenach.

9)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w rozdziale X. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10)zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu oraz zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami.

11)zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie przekazana do organu nadzoru, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego,

12)potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §24 ust. 3 dotyczące zapewnia zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, co zapewnia właściwą ilość i wysoką jakość wody. Do czasu realizacji sieci wodociągowej plan dopuszcza stosowanie indywidualnych ujęć wody.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego.

Na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań.

Ponadto, na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowiska, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a jej treść została pozytywnie zaopiniowana przez organy sanitarne i środowiskowe.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1)kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - zostało spełnione poprzez wyznaczenie terenów zabudowy przy istniejących drogach publicznych. Rozwiązanie to zapewni optymalne wykorzystanie istniejącego układu drogowego.

2)lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – nowo projektowane tereny zabudowy oraz obecne tereny zabudowane pozostają w podobnych odległościach do istniejących przystanków autobusowych. Ponadto nowe tereny zabudowy, wskazane w planie miejscowym, posiadają

bezpośredni dostęp do istniejących dróg publicznych, zlokalizowanych poza obszarem opracowania, których parametry pozwalają na prowadzenie transportu zbiorowego,

3)zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - obszar objęty opracowaniem przylega do dróg publicznych, których szerokość zapewnia możliwość odpowiedniego wykorzystania uwzględniającego przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,

4)dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Tereny przeznaczone pod zabudowę związaną z funkcją mieszkaniową zostały wyznaczone w granicach obszaru posiadającego wykształcony układ dróg publicznych oraz z dostępem do sieci uzbrojenia terenu.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

Stosownie do wymogów art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt, burmistrz albo prezydent dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz prowadzonego przez siebie rejestru wniosków dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Przystąpienie do sporządzenia niniejszego miejscowego planu jest zgodne z winnikami analiz określonymi w załączniku do uchwały nr 220/XXX/21Rady Gminy Poczesna z dnia 28 września 2021 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Poczesna.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne został wykazany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykazane w prognozie dochody wiążą się głównie z wpływami z podatku od nieruchomości, którego wysokość ustalono przy uwzględnieniu rocznych stawek podatku określanych w stosownej uchwale Rady Gminy. Ustalenia planu nie powodują obciążeń budżetu gminy związanych z realizacją nowych dróg publicznych, uzbrojenia terenu, wykupem gruntów.