



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 14 października 2015 r.

Poz. 5195

## **UCHWAŁA NR 90(XII)15 RADY GMINY PORAJ**

z dnia 30 września 2015 r.

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Poraj w sołectwie Kuźnica Stara**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz.594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1; w związku z art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 tekst jednolity z późniejszymi zmianami), w związku Uchwałą Nr 231(XXXII)2013 z dnia 28 lutego 2013r. Rady Gminy Poraj, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sołectwie Kuźnica Stara, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Poraj, zatwierdzonego Uchwałą Nr 342(XLV)2013r. Rady Gminy Poraj z dnia 19 grudnia 2013r .

### **Rada Gminy Poraj uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w sołectwie Kuźnica Stara**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Integralną częścią ustaleń planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowi załącznik graficzny nr 1 do niniejszej Uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu, stanowi załącznik nr 2 do Uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3 do Uchwały.

4. Rysunek planu obejmuje:

- 1) granicę obszaru opracowania miejscowego planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o określonych funkcjach lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania wraz z adaptacją istniejącego zagospodarowania zgodnie z tą funkcją;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) strefę OW obserwacji archeologicznej;
- 6) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 7) strefę ochronną kontrolowalną od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia;

- 8) symbol identyfikacyjny terenu;
- 9) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 10) granica terenów narażonych na oddziaływanie zbiornika wodnego Poraj;
- 11) tereny narażone na oddziaływanie zbiornika wodnego Poraj.

5. Przedmiotem ustaleń tekstowych oraz rysunku planu jest teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - **MN/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej - **U**;
- 4) tereny rolnicze - **R**;
- 5) tereny trwałych nieużytków zieleni - **ZN**;
- 6) tereny lasów - **ZL**;
- 7) tereny wód powierzchniowych - **WS**;
- 8) teren drogi lokalnej - **KDL**;
- 9) teren drogi dojazdowej - **KDD**;
- 10) teren drogi wewnętrznej - **KDW**.

6. Zakres ustaleń planu zawiera się w następujących rozdziałach i obejmuje:

- 1) Rozdział 1 - Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 - Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzenne w tym szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) Rozdział 3 - Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów. Szczegółowe warunki standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy;
- 4) Rozdział 4 - Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 5) Rozdział 5 - Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 6) Rozdział 6 - Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 7) Rozdział 7 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 8) Rozdział 8 - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 9) Rozdział 9 - Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 10) Rozdział 10 - Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 11) Rozdział 11 - Przepisy końcowe.

§ 2. 1 Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Poraj;
- 2) **Planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Poraj, którego ustalenia ujęte są w Uchwale;
- 3) **Rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Poraj, sporządzony na mapie ewidencyjnej 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały;

- 4) **Obszarze** – wszystkie tereny objęte niniejszym planem;
- 5) **Terenie** – część obszaru wydzielona liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczona cyfrowo - literowym symbolem identyfikacyjnym;
- 6) **Działce budowlanej** – oznacza to działkę budowlaną rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **Przeznaczeniu podstawowym** – ustalona planem funkcja dominująca przypisana do danego terenu lub obiektu;
- 8) **Przeznaczeniu dopuszczalnym** – uzupełniające przeznaczenie podstawowe w ilości nie większej niż 49 % powierzchni całkowitej działki budowlanej i nie powodujące z nim kolizji;
- 9) **Powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, a w przypadku nadwiesz, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie ich wyższych kondygnacji. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;
- 10) **Wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji objętych projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem. Jeżeli teren inwestycji obejmuje różne rodzaje przeznaczenia, to wskaźnik stosuje się odpowiednio i odrębnie dla każdej części wyznaczonego planem terenu;
- 11) **Powierzchni biologicznie czynnej** – powierzchnia gruntu rodzimego oraz wody powierzchniowej na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację; w planie określono minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 12) **Intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku w zewnętrznym obrysie ścian do wydzielonej pod względem własnościowym działki budowlanej, w planie określono maksymalny i minimalny wskaźnik zabudowy wyrażony ułamkiem dziesiątym;
- 13) **Wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2002 Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) wysokość obiektów budowlanych mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu,
  - c) wysokość całkowitą budynku obejmującą wysokość budynku wraz z instalacjami i urządzeniami na dachu;
- 14) **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków oraz pozostałych obiektów budowlanych, bez jej przekraczania;
- 15) **Komunikacji** – należy przez to rozumieć dojazdy, drogi gospodarcze i przeciwpożarowe, ścieżki pieszo-rowerowe, trasy rowerowe;
- 16) **Infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, nadziemne lub naziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące zaopatrzeniu w wodę, ciepło, energię elektryczną, paliwa gazowe i telekomunikacji, odprowadzenie wód deszczowych, odprowadzenie ścieków;
- 17) **Spójnej formie architektonicznej** – należy przez to rozumieć podobne formy np. dachów, otworów okiennych i drzwiowych, zastosowanie podobnej kolorystyki i materiałów wykończeniowych;
- 18) **Dachy strome** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu od 16<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>;

- 19) **Dachy płaskie** - należy przez to rozumieć dach o spadku połaci od 0° do 15°;
- 20) **Tereny zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę usługową o charakterze komercyjnym z zakresu działalności nieuciążliwej, do których zalicza się usługi w zakresie handlu, gastronomii, hotelarstwa, turystyki, usługi biurowe, projektowe, prawne, edukacji, usługi zdrowia, usługi sportowo – rekreacyjne, usługi obsługi urzędzeń komunikacji, centra wystawowo – logistyczne, instytucje finansowe itp;
- 21) **Reklamie** – należy przez to rozumieć informację wizualną połączoną z komunikatem polecającym bądź promującym, posiadającą zazwyczaj cechy komercyjne i mającą na celu skłonienie do nabycia lub korzystania z określonych towarów czy usług, popierania określonych spraw, idei lub osób;
- 22) **Usługach** – należy przez to rozumieć działalność usługową nieuciążliwą, która nie przekracza obowiązujących standardów i norm jakości środowiska, nie narusza praw osób trzecich;
- 23) **Przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, w tym szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych.**

§ 3. 1. W zakresie istotnych cech elementów zagospodarowania przestrzennego wskazuje się na nakaz stosowania spójnej formy architektonicznej, nawiązującej do lokalnej tradycji poprzez:

- 1) nakaz stosowania jasnej kolorystyki tynków na elewacjach budynków (beż, biel, zieleń, szary, czarny);
- 2) nakaz stosowania ciemnych barw dachu (brąz, czerwień, szary);
- 3) nakaz wykończenia elementów (cokoły) elewacji budynków drewnem lub kamieniem;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń z paneli betonowych od strony drogi publicznej;
- 5) ogrodzenie od strony drogi publicznej - ażurowe o wysokości do **1,80 m**, z podmurówką pełną, o wysokości do 30 cm od poziomu terenu, z cofniętymi bramami wjazdowymi na odległość min. 3,0 m od ogrodzenia, w celu dopuszczenia lokalizacji miejsc do parkowania pojazdów.

2. W zakresie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji zespołu garaży powyżej 3 stanowisk;
- 2) zakaz umieszczanie reklam wolnostojących;
- 3) dopuszcza się umieszczanie reklam, na terenie **MN, MN/U** na elewacjach budynków, gdzie obowiązuje:
  - a) nakaz zachowania jednorodnej formy plastycznej (materiał, wielkość poszczególnych modułów reklam) na całej elewacji budynku,
  - b) nakaz dostosowania wielkości reklamy w dostosowaniu do skali obiektu oraz podziałów architektonicznych, gdzie wielkości reklamy nie może przekraczać 20 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej budynku;
- 4) dopuszcza się umieszczanie reklam na dachach budynków, z nakazem, że nie będą przekraczać 20 % jego wysokości;
- 5) dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych wybudowanych przed wejściem niniejszego planu, o parametrach wysokości budynku i szerokości elewacji frontowej budynku innych od wskazanych w niniejszym planie, przy tolerancji +/-30%;
- 6) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zagospodarowania zgodnie z wymogami określonymi w ustawie Prawa wodnego (Dz. U. z 2012r., poz. 145 z późn. zmianami) oraz ograniczeniami **§ 17.5 oraz § 18.1.**
- 7) w terenach narażonych na oddziaływanie zbiornika wodnego Poraj 16MN, 17MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 25MN sposób zagospodarowania zgodnie z ograniczeniami **§ 17.6 oraz § 18.1.**

3. Nie ustalono wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

4. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów oraz urządzenie zaplecza budowy obiektów.

### **Rozdział 3.**

#### **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów.**

#### **Szczegółowe warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.**

§ 4. 1 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 -25 MN** ustala się:

- 1) Przeznaczenie **podstawowe: tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, garaże, budynki gospodarcze);
- 2) Przeznaczenie **dopuszczalne** : infrastruktura technicznej, komunikacja, zieleń urządzona;
- 3) Ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy i oraz wskaźniki zagospodarowania terenu** :
  - a) lokalizacja zabudowy jednorodzinnej jako wolnostojąca,
  - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy - do 30%,
  - c) intensywność zabudowy - od 0,01 do 0,6,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%,
  - e) min 1 miejsce parkingowe na mieszkanie na terenie nieruchomości, w tym miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - f) lokalizacja garaży jako wolno stojące lub wbudowane w zabudowę mieszkaniową,
  - g) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działki,
  - h) dla terenu **11 MN** obowiązują ograniczenia § 20;
- 4) W **zakresie warunków zabudowy i gabarytów budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** obowiązują:
  - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość budynku do 9 m,
  - c) dachy płaskie lub strome,
  - d) kalenica prostopadła do osi drogi lub równoległa do granicy działki, lub drogi,
  - e) pokrycie dachów dachówką bądź materiałem dachówkopodobnym (blachodachówka lub blacha), gonty bitumiczne, papa,
  - f) szerokość elewacji frontowej budynku do 15 m,
  - g) szerokość elewacji frontowej budynku z garażem w bryle do 18 m,
  - h) linia zabudowy nieprzekraczalna: 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi, 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi– wyznaczone graficznie;
- 5) W **zakresie warunków zabudowy i gabarytów budynków garaży i budynków gospodarczych** obowiązują:
  - a) 1 kondygnacja nadziemna,
  - b) wysokość budynku do 5 m,
  - c) dachy płaskie lub strome,
  - d) kalenica prostopadła do osi drogi lub równoległa do granicy działki, lub drogi,
  - e) pokrycie dachów dachówką bądź materiałem dachówkopodobnym (blachodachówka lub blacha), gonty bitumiczne, papa,

- f) szerokość elewacji frontowej budynku do 8 m,
- g) linia zabudowy nieprzekraczalna: 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi, 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi – wyznaczone graficznie;

6) Wysokość zabudowy do 12 m.

§ 5. 1 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U** ustala się:

- 1) Przeznaczenie **podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, garaże, budynki gospodarcze, zabudowa usługowa);
- 2) Przeznaczenie **dopuszczalne** : infrastruktura techniczna, komunikacja, zieleń urządzona;
- 3) Ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu** :
  - a) lokalizacja zabudowy usługowej jako wbudowanej (do 30 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego) w zabudowę mieszkaniową,
  - b) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy - do 40%,
  - c) intensywność zabudowy - od 0,03 do 0,6,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50%,
  - e) min 1 miejsce parkingowe na mieszkanie lub 1 miejsce na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy usługowej na terenie nieruchomości,
  - f) nakaz parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 5 % miejsc projektowanych dla obsługi inwestycji, ale minimum 1,
  - g) obowiązuje bilansowanie miejsc parkingowych w ramach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
  - h) lokalizacja garaży jako wolno stojące lub wbudowane w zabudowę,
  - i) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działki;
- 4) W **zakresie warunków zabudowy i gabarytów budynków zabudowy mieszkaniowo-usługowej** obowiązują:
  - a) ilość kondygnacji budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze,
  - b) wysokość budynku do 9 m,
  - c) dachy strome lub płaskie,
  - d) kalenica prostopadła do osi drogi lub równoległa do granicy działki lub drogi,
  - e) pokrycie dachów dachówką bądź materiałem podobnym (blachodachówka lub blacha), gonty bitumiczne, papa,
  - f) szerokość elewacji frontowej budynku do 15 m,
  - g) szerokość elewacji frontowej budynku z garażem w bryle do 18 m,
  - h) linia zabudowy nieprzekraczalna: 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi– wyznaczone graficznie;
- 5) W **zakresie warunków zabudowy i gabarytów budynków garaży i budynków gospodarczych** obowiązują:
  - a) 1 kondygnacja nadziemna,
  - b) wysokość budynku do 5 m,
  - c) dachy płaskie lub strome,
  - d) kalenica prostopadła do osi drogi lub równoległa do granicy działki lub drogi,
  - e) pokrycie dachów dachówką bądź materiałem dachówkopodobnym (blachodachówka lub blacha),
  - f) szerokość elewacji frontowej budynku do 8 m,

g) linia zabudowy nieprzekraczalna: 4 m od linii rozgraniczającej teren drogi– wyznaczone graficznie;

6) Wysokość zabudowy do 12 m.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-2 U** ustala się:

- 1) Przeznaczenie **podstawowe: tereny zabudowy usługowej**;
- 2) Przeznaczenie **dopuszczalne** : infrastruktura techniczna, komunikacja, zieleń urządzona;
- 3) Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu** :
  - a) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy - do 30%,
  - b) intensywność zabudowy - od 0,03 do 0,6,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%,
  - d) min 1 miejsce parkingowe na mieszkanie lub 1 miejsce na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy usługowej na terenie nieruchomości,
  - e) nakaz parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 5 % miejsc projektowanych dla obsługi inwestycji, ale minimum 1,
  - f) obowiązuje bilansowanie miejsc parkingowych w ramach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny,
  - g) lokalizacja garaży jako wolno stojące lub wbudowane w zabudowę usługową,
  - h) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działki;
- 4) W **zakresie warunków zabudowy i gabarytów budynków zabudowy mieszkaniowo-usługowej** obowiązują:
  - a) ilość kondygnacji budynków do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) wysokość budynku do kalenicy 9 m,
  - c) dachy strome lub płaskie,
  - d) kalenica prostopadła do osi drogi lub równoległa do granicy działki, lub drogi,
  - e) pokrycie dachów dachówką bądź materiałem dachówkopodobnym (blachodachówka lub blacha), gonty bitumiczne, papa,
  - f) szerokość elewacji frontowej budynku do 16 m,
  - g) szerokość elewacji frontowej budynku z garażem w bryle do 20 m,
  - h) linia zabudowy nieprzekraczalna: 6 m od linii rozgraniczającej drogi– wyznaczone graficznie;

5) Wysokość zabudowy do 12 m.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-12 R** ustala się:

- 1) Przeznaczenie **podstawowe: tereny rolnicze**;
- 2) Przeznaczenie **dopuszczalne** : infrastruktura techniczna, komunikacja, urządzenia obsługi rolnictwa;
- 3) Ustala się następujące **wskaźniki zagospodarowania terenu** :
  - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 90%;
- 4) Wysokość do 3 m.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-14 ZN** ustala się:

- 1) Przeznaczenie **podstawowe: tereny trwałych nieużytków zieleni**;
- 2) Przeznaczenie **dopuszczalne** : infrastruktura techniczna, komunikacja, urządzenia obsługi leśnictwa;
- 3) Ustala się następujące **wskaźniki zagospodarowania terenu** :

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 90%;
- 4) Wysokość do 3 m.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1-5 ZL** ustala się:

- 1) Przeznaczenie **podstawowe: tereny lasów**;
- 2) Przeznaczenie **dopuszczalne** : sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji;
- 3) Ustala się następujące **wskaźniki zagospodarowania terenu** :
  - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 90%;
- 4) Wysokość do 3 m.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 -7 WS** ustala się:

- 1) Przeznaczenie **podstawowe: tereny wód powierzchniowych, zbiornik Poraj**;
- 2) Przeznaczenie **dopuszczalne** : tereny zieleni nieurządzonej, komunikacja, infrastruktura techniczna;
- 3) Ustala się:
  - a) nakaz ochrony wód i zieleni przybrzeżnej, koryt cieków;
- 4) Wysokość do 3 m.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

§ 11. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z istniejących dróg gminnych: lokalnych lub dojazdowych oraz poprzez istniejący lub projektowany układ dróg wewnętrznych.

2. Obsługa obszaru planu zgodnie z zasadami wg p. 1 następuje poprzez drogi o klasie KDL, KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną IKDW.

3. Podstawowym przeznaczeniem tych terenów jest lokalizacja dróg z wyposażeniem dostosowanym do klasy drogi (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, zatoki i zadaszenia przystankowe, przejścia piesze i przejazdy rowerowe, zieleń), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej).

4. W obrębie linii rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.

5. Ustala się szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających:

- 1) szerokość między liniami rozgraniczającymi drogi lokalnej, dla 1-2 **KDL** -12 m;
- 2) szerokość między liniami rozgraniczającymi drogi dojazdowej, dla 1-2 **KDD** -10 m;
- 3) minimalna szerokość drogi dla 1-12 **KDW** - 8 m.

6. Przy lokalizacji dróg wewnętrznych nakaz uwzględnienia przejazdu lub zakończenie drogi placem manewrowym.

7. Ustala się dojazdy do działek budowlanych o szerokości 5m.

#### **Rozdział 5.**

##### **Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

§ 12. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) głównym źródłem zaopatrzenia obszaru w wodę jest wodociąg komunalny w110;
- 2) tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy, docelowo wyposażone w gminną sieć wodociągową, z wykorzystaniem istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
- 3) lokalizacja przewodów wodociągowych, w odległościach od granicy pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;



- 4) na terenach, nie objętych siecią wodociągową, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych:

- 1) docelowym sposobem odprowadzania ścieków jest zbiorczy system kanalizacji sanitarnej;
- 2) docelowe odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) do czasu lokalizacji docelowego systemu dopuszcza się:
  - a) indywidualne systemy oczyszczania ścieków,
  - b) przydomowe oczyszczalnie ścieków,
  - c) stosowanie bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków, z nakazem systematycznego wywozu ścieków do punktów zlewnych,
  - d) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do kanalizacji sanitarnej zbiorczej, dopuszcza stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni, jako rozwiązania tymczasowego.

**§ 14. 1.** Ustala się zasady zasilania w energię elektryczną:

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną są istniejące napowietrzne sieci średniego napięcia 15 kV;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, budowę sieci średniego i niskiego napięcia;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn;
- 4) dla napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV obowiązują strefy techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi, przy lokalizacji obiektów budowlanych przy istniejącej linii energetycznej średniego napięcia 15kV obowiązuje nakaz zachowania odległości od skrajnego przewodu linii zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W obszarze planu przebiega (będąca w eksploatacji PSE S.A oddział w Katowicach) linia elektroenergetyczna 220kV o relacji Łagisza –Wrzosowa-Joachimów. Sposób zagospodarowania terenów pod w/w linią winien uwzględnić:

- 1) wymogi określone w przepisach Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192 z 2003 r. ,poz. 1883);
- 2) wymogi określone w przepisach Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120 z 2007 r. ,poz. 826);
- 3) nakaz uwzględnienia przy lokalizacji obiektów 50m strefy, z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych (25m pas technologiczny występujący z każdej strony od osi linii, mierząc poziomo i prostopadłe do osi).

3. Dopuszcza się lokalizację indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii, a także urządzeń wytwarzających energię o wartości nie przekraczającej 100kW.

**§ 15.** Ustala się zasady łączności telekomunikacyjnej:

- 1) obszar objęty planem jest wyposażony w sieć telekomunikacyjną;
- 2) utrzymuje się dotychczasowy przebieg sieci telekomunikacyjnej oraz dotychczasową lokalizację urządzeń łączności;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę sieci teletechnicznej oraz budowę nowych urządzeń telekomunikacyjnych.

**§ 16. 1.** Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz i w ciepło:

- 1) głównym zaopatrzeniem jest rozdzielcza sieć gazowa g25 występującej w drogach gminnych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, budowę i rozbudowę gazociągów średniego i wysokiego ciśnienia;
- 3) dla nowo projektowanych gazociągów rozdzielczej sieci gazowej obowiązuje nakaz uwzględnienia strefy kontrolowanej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze planu występuje gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250 PN 6,3 MPa relacji Trzebiesławice-Częstochowa, gdzie obowiązuje 40m strefa ochronna kontrolowalna (20m po każdej stronie od gazociągu):

- 1) sposób zagospodarowania terenów w strefie powinien uwzględniać wymogi określone w przepisach Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013r., Dziennik Ustaw z dnia 24 czerwca 2013r., poz. 640.

3. Podstawowym sposobem zaopatrzenia w ciepło są indywidualne źródła ciepła:

- 1) do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska poprzez stosowanie paliw ekologicznych niskoemisyjnych lub alternatywnych źródeł energii;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci ciepłowniczych z kotłowniami gazowymi lub olejowymi.

### **Rozdział 6.**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.**

§ 17. 1. Na obszarze planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy dotyczących terenów górniczych.

2. Obszar planu nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

3. Obszar planu znajduje się w międzynarodowym korytarzu spójności obszarów chronionych „Górna Warta, korytarzu migracji ssaków kopytnych „K/LGL-LO/LZ” oraz w regionalnym korytarzu migracji ptaków „Dolina Górnej Warty” i regionalnego przystanku „Zb. Poraj”, gdzie obowiązuje nakaz zachowania bioróżnorodności poprzez:

- 1) zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień;
- 2) zachowanie drzewostanów leśnych;
- 3) zachowanie roślinności wodnej i szuwarowej, siedlisk wodnych (zbiorniki i ciek);
- 4) zachowanie wód powierzchniowych.

4. Na obszarze objętym planem wyznacza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

5. W obszarze, o którym mowa w ust.4, obowiązują zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach Prawa wodnego dotyczących obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

6. Na obszarze objętym planem wyznacza się teren narażony na oddziaływanie zbiornika Wodnego "Poraj", gdzie nadzwyczajny poziom piętrzenia występuje na rzędnej 277,10m npm (Decyzja Wojewody Śląskiego znak SR-I-6811/11/04 z dnia 5 maja 2004 r.), gdzie obowiązuje:

- 1) zakaz zabudowy mieszkaniowej, usługowej na rzędnej poniżej 278,10m npm, rzedne odniesione są do poziomu terenu działki/nieruchomości;
- 2) zakaz zmiany ukształtowania terenu
- 3) nakaz na rzędnej poniżej 278,10 m npm lokalizacji terenów zieleni i terenów rolnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz lokalizacji urządzeń ograniczających przepływ wód powodziowych oraz takich, które mogą powodować straty powodziowe m. in. poprzez zalanie lub podtopienie wodami wielkimi oraz nakaz uwzględnienia przepisów wynikających ustawy z Prawa wodnego.

7. Obszar planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 327 „Lubliniec- Myszków”.

### **Rozdział 7.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

§ 18. 1. Należy kierować się utrzymaniem równowagi przyrodniczej, ochroną walorów krajobrazowych i kulturowych, w związku z w/w zasadą oraz występowaniem obszaru planu wg § 17.ust. 3,4,5,6,7 obowiązują:

1) nakazy:

- a) docelowego odprowadzania ścieków komunalnych do systemów kanalizacji zbiorczej,
- b) odprowadzania ścieków sanitarnych (bytowo-gospodarczych) oraz deszczowych systemem rozdzielczym,
- c) odwadniania powierzchni parkingów oraz innych terenów, mogących powodować zanieczyszczenie wód poprzez ujęcie wód opadowych z odprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej, ścieki deszczowe powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi,
- d) utwardzania dróg, placów, parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem,
- e) zachowania poziomów elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach,
- f) docelowego zastosowania do celów grzewczych dla budynków proekologicznych źródeł ciepła (energia elektryczna oraz paliwa „ekologicznie czyste” takie jak: gaz, lekki olej opałowy) lub zastosowanie technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne zanieczyszczeń do środowiska albo alternatywnych źródeł energii (energia słoneczna, geotermalna),
- g) wtórnego zagospodarowania humusu;

2) zakazy:

- a) odprowadzania ścieków komunalnych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do systemów kanalizacji zbiorczej,
- b) stosowania materiałów pyłących do utwardzania powierzchni dróg i parkingów,
- c) lokalizacji zakładów przemysłowych o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- d) lokalizacji instalacji infrastruktury radio- i telekomunikacyjnej w sposób mogący negatywnie oddziaływać na ludzi,
- e) lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii, które powodują przekroczenie dopuszczalnych wartości normowanych emisji uciążliwości, w tym hałasu, wibracji, zanieczyszczeń, zapachów,
- f) lokalizacji inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje lub może być stwierdzony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko; za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej, budowli przeciwpowodziowych, o parametrach określonych w przepisach wykonawczych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko .

2. Na terenie planu występuje rów melioracyjny o symbolu „R-1” i „R-2”, drenaż oraz ciek Boży Stok, gdzie obowiązuje zakaz jego likwidacji, drenażu oraz nakaz zachowania cieku wodnego.

3. Odprowadzenie ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów, parkingów z zasadą wykorzystania tych wód na miejscu lub do wykorzystania ich w zamkniętych obiegach wody na małych obszarach, obowiązuje zasada zatrzymania odpływów na miejscu, poza odprowadzanymi do kanalizacji. Nadmierne odpływy rozsączyć w gruncie oraz dążyć do odprowadzenia wód opadowych do wód otwartych.

4. Ustala się zasady gospodarki odpadami:

- 1) utrzymanie zorganizowanego, zbiorczego systemu gospodarki odpadami;

- 2) gromadzenie i wywóz odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) gospodarkę odpadami prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania zgodnie z ustaleniami samorządowych aktów dotyczących gospodarki odpadami oraz z przepisami odrębnymi.

5. Dla terenów **MN**, **MN/U**, **U** ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego, jak dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

### **Rozdział 8.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.**

§ 19. 1. Na obszarze planu występują obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz obiekty o walorach kulturowych, kwalifikujących je do ochrony na mocy ustaleń planu miejscowego.

2. Dla zagrody nr 53 i domu nr 19 (wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków) obowiązuje:

- 1) utrzymanie istniejących gabarytów budynków (szerokość elewacji, wysokość budynków);
- 2) stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia 35°- 45°.

3. Dla kapliczki murowanej (wpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków) obowiązuje wymóg stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych (drewno, kamień).

§ 20. Obszar planu jest objęty strefą OW obserwacji archeologicznej na terenie **11MN**, gdzie sposób postępowania w w/w strefie określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

### **Rozdział 9.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

§ 21. 1. Nie wyznaczono granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się zasadę scalania i podziału nieruchomości przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) dla terenu **MN**, **MN/U** minimalna powierzchnia działki 600 m<sup>2</sup> oraz minimalna szerokość frontu działki 16 m;
- 2) nakaz prowadzenia linii podziału działki, w kierunku zbliżonym do prostopadłego bądź równoległego do układu drogowego, kąt położenia linii podziału działki w przedziale 60<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>;
- 3) ustalone minimalne powierzchnie działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi wewnętrzne, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek;
- 4) każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej;
- 5) każdy podział terenu winien uwzględniać dostęp do infrastruktury technicznej.

### **Rozdział 10.**

#### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.**

§ 22. 1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 1) w wysokości **30%** dla terenu **MN**, **MN/U**, **U**;
- 2) dla pozostałych 5%.

### **Rozdział 11.**

#### **Przepisy końcowe**

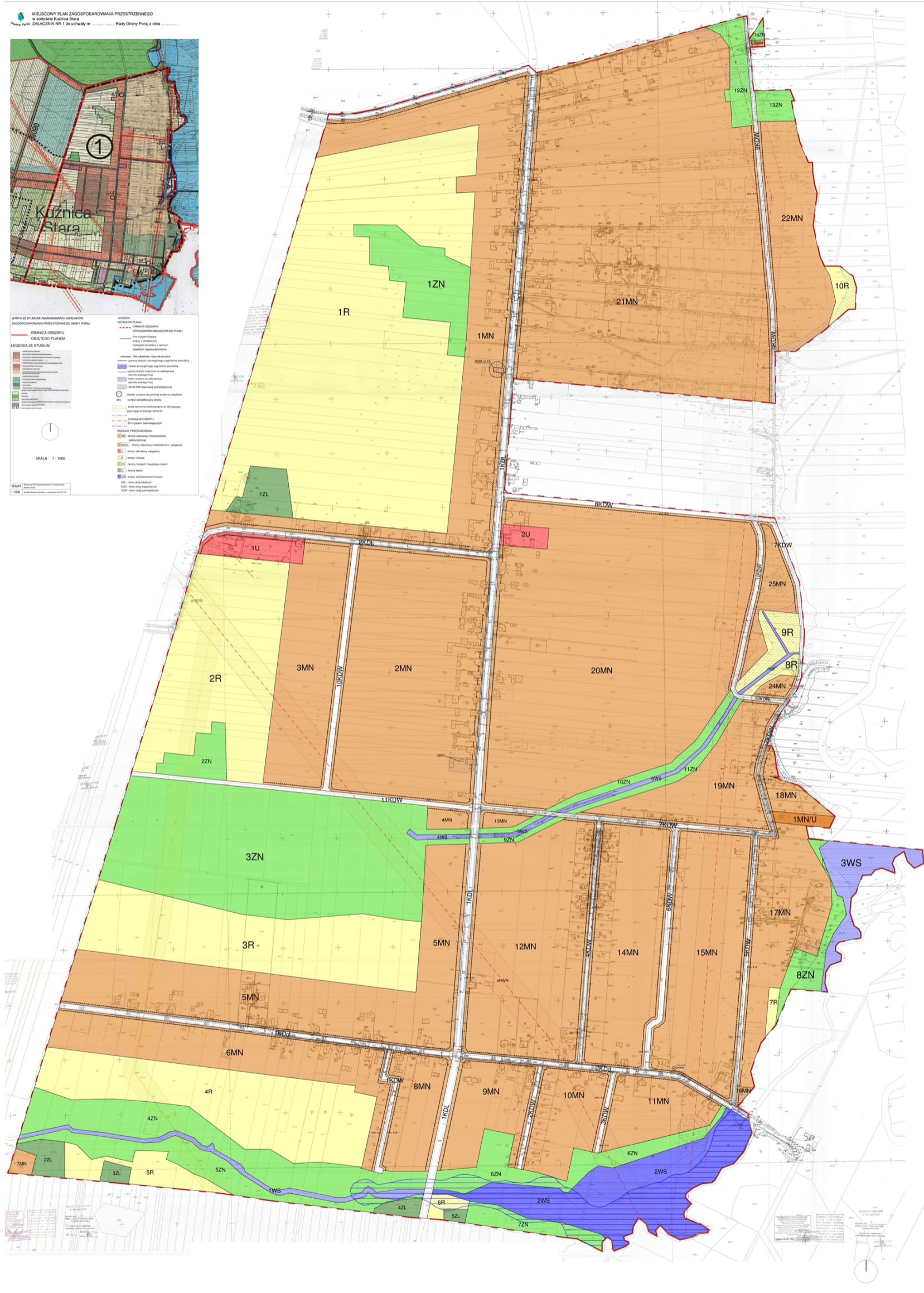
§ 23. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Poraj.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Katarzyna Kaźmierczak

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr 90(XII)15  
Rady Gminy Poraj  
z dnia 30 września 2015 r.



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr 90(XII)15  
Rady Gminy Poraj  
z dnia 30 września 2015 r.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 tekst jednolity z późn. zm.)

### **Rada Gminy Poraj**

rozstrzyga o sposobie rozstrzygnięcia uwag, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz.594 z późniejszymi zmianami)

1. Uwagi złożone do 1-szego wyłożenia uwzględniono w następujący sposób:

- a) uwzględniono uwagi dotyczące działek 176/9 Adam Słota, pismo z dnia 12/12/2014
- b) uwzględniono uwagi Teresa Ociepka, pismo z dnia 18/12/2014
- c) nie uwzględniono uwagi Piotr Skorupa dotyczącej działki 121/1, pismo z dnia 2/12/2014
- d) nie uwzględniono uwagi Stefan Wójcik dotyczącej działki 204/1, pismo z dni a 11/12/2014
- e) uwzględniono uwagi Piotr i Anna Grochulscy dotyczące działek 176/5, 176/7, 175/2, pismo z dnia 16/12/2014
- f) uwzględniono uwagi Alina Bereza dotyczące działki 192/2 , pismo z dni a 16/12/2014.

2. Uwzględnienie uwag były podstawą do zmian w projekcie mpzp oraz powtórzenie wyłożenia mpzp.

3. Do 2-go wyłożenia mpzp nie złożono uwag.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr 90(XII)15  
Rady Gminy Poraj  
z dnia 30 września 2015 r.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.)

**Rada Gminy Poraj  
rozstrzyga**

**§ 1.** o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 tekst jednolity z późn. zm.) oraz o finansach publicznych z dnia 26 listopada 1998 r. (t.j. Dz.U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 z późn. zm.).

**§ 2.** 1. Przewiduje się nakłady wynikające z uchwalenia planu dla drogi 1KDL, o długości ok. 300m kwocie ok. 120 000 zł.

2. Plan nie przewiduje skutków finansowych dla gminy z tytułu obniżenia wartości nieruchomości.