

PROJEKT
Uchwała Nr
Rady Gminy Poraj

z dnia

w sprawie: **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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w związku Uchwałą Nr 231(XXXII)2013 z dnia 28 lutego 2013 Rada 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.** Rada 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.

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 lokalnych | -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 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 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. 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

3. **planie** – należy przez to rozumieć Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Poraj, którego ustalenia ujęte są w Uchwale

4. **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

5. **obszarze** – wszystkie tereny objęte niniejszym planem

6. **terenie** – część obszaru wydzielona liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczona cyfrowo - literowym symbolem identyfikacyjnym

7. **działce budowlanej** – oznacza to działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

8. **przeznaczeniu podstawowym** – ustalona planem funkcja dominująca przypisana do danego terenu lub obiektu

9. **przeznaczeniu dopuszczalnym** – uzupełniające przeznaczenie podstawowe w ilości nie większej niż 49 % powierzchni całkowitej działki budowlanej i nie powodujące z nim kolizji

11. **wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (wielkość powierzchni zabudowy)** – wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi (mierzonej po zewnętrznej krawędzi obiektów) do powierzchni działki budowlanej

12. **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 m² 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

13. **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 dziesiętnym

14. **wysokość zabudowy** - rozumiana jako wysokość obiektów budowlanych zgodnie z przepisami prawa budowlanego (w tym wysokość budynku wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi- w/w ma zastosowanie o ile jest możliwość lokalizacji budynku zgodnie z ustaleniami planu)

15. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków oraz pozostałych obiektów budowlanych, bez jej przekraczania

16. **komunikacji** – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki pieszo-rowerowe, trasy rowerowe lub drogi dojazdowe oraz dojazdy niewydzielone

17. **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu

18. **spójnej formie architektonicznej** – należy przez to rozumieć podobne formy np. dachów, otworów okiennych i drzwiowych, zastosowanie podobnej kolorystyki i materiałów wykończeniowych

19. **dachy strome** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu od 16⁰ do 45⁰

20. **dachy płaskie** - należy przez to rozumieć dach o spadku połaci od 0⁰ do 15⁰

21. **tereny zabudowy usługowej**– należy przez to rozumieć tereny usług 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.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu 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 konieczność realizacji rozwiązań architektonicznych oraz zagospodarowania terenu z nakazem stosowania spójnej formy architektonicznej nawiązującej do tradycji lokalnej poprzez:

- 1) stosowanie stonowanej i jasnej kolorystyki tynków na elewacjach budynków, kominów scharmonizowaną z kolorem dachu
- 2) stosowanie ciemnych barw dachu (brąz, czerwień, szarości)
- 3) wykończenie elementów /cokoły/ elewacji budynków drewnem lub kamieniem
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń z paneli betonowych od strony drogi
- 5) ogrodzenie od strony drogi – ażurowe np. z cegły klinkierowej i drewna 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 usytuowania tam ewentualnych 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**– na elewacjach budynków
 - a) nakaz zachowania jednorodnej formy plastycznej (materiał, wielkość poszczególnych modułów reklam) na całej elewacji
 - b) wielkość winna być dostosowana do skali obiektu oraz podziałów architektonicznych i nie może przekraczać 20 m² powierzchni użytkowej
 - c) dopuszcza się umieszczanie i montaż reklam na dachach budynków pod warunkiem, że nie będą przekraczać 20 % jego wysokości
- 4) dla miejscowości Kuźnica Stara 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 powinien uwzględniać wymogi określone w przepisach:
 - a) 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 2003r.,poz. 1883)
 - b) Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120 z 2007r.,poz. 826).
- 5) nakaz uwzględnienia przy lokalizacji obiektów budowlanych linii energetycznej wysokiego napięcia 220 kV z uwzględnieniem 50m strefy z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych /licząc po 25m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe do osi/. Warunki lokalizacji w w/w strefach pozostałych obiektów budowlanych wymagają każdorazowo, indywidualnego uzgodnienia z PSE S.A. Oddział w Katowicach
- 6) w granicy **obszaru szczególnego zagrożenia powodzią** od rzeki Warty. Sposób zagospodarowania na w/w terenie powinien uwzględniać wymogi określone w ustawie Prawa Wodnego oraz obowiązuje

a) ograniczenie wskazane w § 15. 1. p.7 oraz § 16. 1. p 9);

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w ich użytkowaniu dla terenu **1MN, 16 MN, 17 MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN**, ustala się:

- 1) w **strefy szczególnego zagrożenia powodzią** obowiązuje nakaz posadowienia budynku 50 cm ponad rzędną powodziową
- 2) zakazuje się przyjmowania rozwiązań ograniczających przepływ wód powodziowych oraz takich rozwiązań, które mogą powodować straty powodziowe m. in. poprzez zalanie lub podtopienie wodami wielkimi

3) zakaz składowania/magazynowania materiałów.

4. Ze względu na przeznaczenie obszaru nie ustalono wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

5. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

a) 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. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 -23 MN** ustala się:

1. Przeznaczenie **podstawowe: tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.**

2. Przeznaczenie **dopuszczalne:** sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, zabudowa usługowa

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy i oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) realizacja zabudowy jednorodzinnej jako zabudowa wolnostojąca

2) realizacja zabudowy usługowej jako wbudowana w zabudowę mieszkaniową

3) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy - do 30%

4) intensywność zabudowy - od 0,03 do 0,6

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%

6) należy zapewnić min 1 miejsce parkingowe na mieszkanie na terenie nieruchomości

7) realizacja garaży jako wolno stojące lub wbudowane w zabudowę mieszkaniową

8) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki.

9) dla terenu **11 MN** obowiązują ograniczenia **§ 17.1,2.**

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, **w zakresie warunków zabudowy i gabarytów budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** obowiązują:

1) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze

2) wysokość budynku mierzona do kalenicy 9 m

3) dachy strome

5) kalenica prostopadła do osi drogi lub równoległa do granicy działki lub drogi

6) pokrycie dachów dachówką bądź materiałem podobnym

7) szerokość elewacji frontowej budynku do 15 m

8) szerokość elewacji frontowej budynku z garażem w bryle do 18 m

9) linia zabudowy nieprzekraczalna: 4 m od linii rozgraniczającej drogi, 6 m od linii rozgraniczającej drogi – wyznaczone graficznie.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, **w zakresie warunków zabudowy i gabarytów budynków garaży i budynków gospodarczych** obowiązują:

1) 1 kondygnacja nadziemna

2) wysokość budynku mierzona do kalenicy do 5 m

3) dachy płaskie lub strome

4) kalenica prostopadła do osi drogi lub równoległa do granicy działki lub drogi

5) pokrycie dachów dachówką bądź materiałem podobnym

6) szerokość elewacji frontowej budynku do 5 m

7) linia zabudowy nieprzekraczalna: 4 m od linii rozgraniczającej, 6 m od linii rozgraniczającej – wyznaczone graficznie.

6. Wysokość zabudowy do 12 m.

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

1. Przeznaczenie **podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.**

2. Przeznaczenie **dopuszczalne:** usługi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja, garaże, budynki gospodarcze, zieleń urządzone.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy i oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) realizacja zabudowy usługowej jako wbudowana do 30 % powierzchni użytkowej w zabudowę mieszkaniową
- 2) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy - do 30%
- 3) intensywność zabudowy - od 0,03 do 0,6
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%
- 5) należy zapewnić min 1 miejsce parkingowe na mieszkanie lub 1 miejsce na 50m² powierzchni użytkowej na terenie nieruchomości
- 6) realizacja garaży jako wolno stojące lub wbudowane w zabudowę mieszkaniową
- 7) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, **w zakresie warunków zabudowy i gabarytów budynków zabudowy mieszkaniowo-usługowej** obowiązują:

- 1) ilość kondygnacji budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze
- 2) wysokość budynku mierzona do kalenicy 9 m
- 3) dachy strome
- 4) kalenica prostopadła do osi drogi lub równoległa do granicy działki lub drogi
- 5) pokrycie dachów dachówką bądź materiałem podobnym
- 6) szerokość elewacji frontowej budynku do 15 m
- 7) szerokość elewacji frontowej budynku z garażem w bryle do 18 m
- 8) linia zabudowy nieprzekraczalna: 4 m od linii rozgraniczającej drogi– wyznaczone graficznie.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, **w zakresie warunków zabudowy i gabarytów budynków garaży i budynków gospodarczych** obowiązują:

- 1) 1 kondygnacja nadziemna
- 2) wysokość budynku mierzona do kalenicy do 5 m
- 3) dachy płaskie lub strome
- 4) kalenica prostopadła do osi drogi lub równoległa do granicy działki lub drogi
- 5) pokrycie dachów dachówką bądź materiałem podobnym
- 6) szerokość elewacji frontowej budynku do 5 m
- 7) linia zabudowy nieprzekraczalna: 4 m od linii rozgraniczającej drogi– wyznaczone graficznie.
6. Wysokość zabudowy do 12 m.

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

1. Przeznaczenie **podstawowe: tereny zabudowy usługowej.**

2. Przeznaczenie **dopuszczalne:** sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja, garaże, zieleń urządzone.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy i oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy - do 30%
- 2) intensywność zabudowy - od 0,03 do 0,6
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%
- 4) należy zapewnić min 1 miejsce parkingowe na mieszkanie lub 1 miejsce na 50m² powierzchni użytkowej na terenie nieruchomości
- 5) realizacja garaży jako wolno stojące lub wbudowane w zabudowę usługową
- 6) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki od strony dłuższego boku działki.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w **zakresie warunków zabudowy i gabarytów budynków zabudowy mieszkaniowo-usługowej** obowiązują:

- 1) ilość kondygnacji budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze
 - 2) wysokość budynku mierzona do kalenicy 9 m
 - 3) dachy strome
 - 4) kalenica prostopadła do osi drogi lub równoległa do granicy działki lub drogi
 - 5) pokrycie dachów dachówką bądź materiałem podobnym
 - 6) szerokość elewacji frontowej budynku do 16 m
 - 7) szerokość elewacji frontowej budynku z garażem w bryle do 20 m
 - 8) linia zabudowy nieprzekraczalna: 6 m od linii rozgraniczającej drogi – wyznaczone graficznie.
6. Wysokość zabudowy do 12 m.

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

1. Przeznaczenie **podstawowe: tereny rolnicze.**

2. Przeznaczenie **dopuszczalne:** sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny komunikacji- w tym drogi gospodarcze i przeciwpożarowe, ciągi piesze i ścieżki rowerowe, urządzenia obsługi rolnictwa,

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy i oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

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

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

1. Przeznaczenie **podstawowe: tereny trwałych nieużytków zieleni.**

2. Przeznaczenie **dopuszczalne:** sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, urządzenia obsługi leśnictwa.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy i oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 80%
4. Wysokość do 3 m.

§ 7. 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, tereny komunikacji- w tym drogi gospodarcze i przeciwpożarowe, ciągi piesze i ścieżki rowerowe,

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy i oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

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

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

1. Przeznaczenie **podstawowe: tereny wód powierzchniowych, zbiornik Poraj**

2. Przeznaczenie **dopuszczalne:** tereny trwałych użytków zieleni, komunikacja, infrastruktura techniczna

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy i oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 90%.
- 2) obowiązują zakazy oraz nakazy:
 - a) nakaz ochrony wód i zieleni przybrzeżnej, utrzymanie drożnych koryt cieków,
 - b) zakaz realizacji inwestycji przegradzających dolinę w celu zachowania naturalnego ciągu przyrodniczo – klimatycznego,
 - c) zakaz lokalizowania przeszkód uniemożliwiających migrację fauny,
 - d) zakaz robót ziemnych powodujących podniesienie poziomu gruntu rodzimego za wyjątkiem robót związanych z budową grobli i stawów hodowlanych.

4. Wysokość do 3 m.

Rozdział 4.

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 9.1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z istniejących dróg gminnych, lokalnych przez istniejący i projektowany układ dróg wewnętrznych.

2. Obsługa obszaru planu zgodnie z zasadami wg p. 1 oraz poprzez drogę wewnętrzną 1KDW.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- a. szerokość między liniami rozgraniczającymi dla 1-2 **KDL** -12 m
- b. szerokość między liniami rozgraniczającymi dla 1-2 **KDD** -10 m
- c. minimalna szerokość drogi dla 1-12 **KDW** - 8 m.

4. Dla lokalizacji dróg wewnętrznych nakaz uwzględnienia przejazdu lub zakończenia drogi placem manewrowym.

5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 5.

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 10.1. W ramach obszaru objętego planem ustala się w odniesieniu do sieci wodociągowej i jej systemu zasilania oraz obsługi zaopatrzenia w wodę z wodociągu w110, z możliwością rozbudowy, budowy lokalnych przyłączy oraz ich podłączenie do istniejących sieci wodociągowych zlokalizowanych w istniejących drogach .

2. zapotrzebowanie w wodę do celów przeciwpożarowy zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi.

§ 11. 1. Ustala się nakaz odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych jako rozwiązania tymczasowego.

3. Realizacja inwestycji na **obszarach szczególnego zagrożenia powodzią do kanalizacji sanitarnej zbiorczej**, dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych jako rozwiązania tymczasowego.

4. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci kanalizacyjnej.

5. Ustala się nakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacyjnej deszczowej lub na teren działki inwestycyjnej poprzez odpowiednie ukształtowanie/spadki poprzeczne.

§ 12. W obrębie obszaru objętego planem w odniesieniu do sieci elektroenergetycznych ustala się przebudowę, rozbudowę lub budowę sieci niskiego i średniego napięcia oraz lokalizację urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacje transformatorowe SN/nN.

§ 13. W odniesieniu do systemu sieci telekomunikacyjnych ustala się przebudowę, rozbudowę lub budowę urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. W odniesieniu do podstawowego systemu sieci gazowej ustala się przebudowę, rozbudowę lub budowę urządzeń infrastruktury technicznej. Obsługa obszaru z sieci gazowej g25 występującej w drogach gminnych.

2. Na terenie planu występuje gazociąg DN 250 PN 6,3 MPa relacji Trzebiesławice-Częstochowa, gdzie wskazuje się na 40m strefę ochronną kontrolowalną (20m po każdej stronie od gazociągu) nie wyznaczony graficznie.

3. Sposób zagospodarowania terenów w strefie powinien uwzględniać wymogi określone w przepisach:

- a) Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013r., Dziennik Ustaw z dnia 24 czerwca 2013r., poz. 640.

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.

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

2. Nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, plan **nie znajduje się w otulinie oraz w parku krajobrazowym Orlich Gniazd**, dla którego obowiązuje Rozporządzenie Nr 18/06 Wojewody Śląskiego z dn. 18 kwietnia 2006 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”.

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”.

4. Obszar planu nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych i jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi.

5., dla w/w terenów obowiązuje zasada przyjmowania rozwiązań projektowych zapewniająca utrzymanie swobodnego przepływu wód, obowiązuje nakaz uwzględnienia przepisów wynikających z Prawa wodnego /Dz. U. z 2012r., poz. 145 z późn. zmianami/.

6. Ze względu na sąsiedztwo Zbiornika Wodnego „Poraj” zlokalizowanego na rzece Warcie wskazuje się na konieczność realizacji zapisów Ramowej Dyrektywy Wodnej oraz Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry dokument zatwierdzony przez Radę Ministrów z 22 lutego 2011 opublikowanym w M.P.2011r. nr 40 poz. 451.

7. Obszar mpzp znajduje się częściowo w obszarze **szczególnego zagrożenia powodzią** od rzeki Warty, ze względu na sąsiedztwo Zbiornika Wodnego „Poraj” zlokalizowanego na rzece Warcie wskazuje się na Maksymalny Poziom Piętrzenia wody w zbiorniku na rzędnej 277,30m npm. Nadzwyczajny Poziom Piętrzenia na rzędnej **278,10m npm** (Decyzja Wojewody Śląskiego znak ŚR-I-6811/11/04 z dnia 5 maja 2004 r.), w związku z w/w ograniczeniem obowiązuje:

a) zakaz zabudowy mieszkaniowej, usługowej na rzędnej poniżej **278,10m npm**

b) nakaz na rzędnej poniżej **278,10m npm** lokalizacji terenów zieleni i rolnych

c) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej z nakazem uwzględnienia szczególnego położenia w rozwiązaniach technicznych,

8. Obszar planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych /GZWP/ nr 327 „Lubliniec-Myszków”, gdzie wskazuje się ograniczenia **§ 16. 1 p. 9)**.

Rozdział 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 16. 1. Należy kierować się utrzymaniem równowagi przyrodniczej, ochronę walorów krajobrazowych i kulturowych, w związku z w/w zasadą oraz występowaniem obszaru planu **wg § 15** obowiązują **nakazy i zakazy**:

- 1) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych /w tym zakaz wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych oraz gruntu/ oraz nakaz stosowania zabezpieczeń przed ich zanieczyszczeniem
- 2) nakaz odprowadzania ścieków do systemów kanalizacji, w przypadku, gdy parametry nie spełniają parametrów ścieków socjalno-bytowych nakaz oczyszczania w urządzeniach indywidualnych
- 3) nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów ze wskazaniem na obowiązek selektywnej zbiórki odpadów oraz systematycznego wywozów odpadów
- 4) zakaz gromadzenia surowców wtórnych oraz odpadów, za wyjątkiem odpadów wytwarzanych na własnym terenie i związanych z działalnością wskazaną w/w planie
- 5) nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowania terenu
- 6) zakaz budowy i rozbudowy kotłowni lokalnych bazujących na bezpośrednim spalaniu nieuszlachetnionego węgla i odpadów oraz stosowania systemów opartych na spalaniu paliw o sprawności energetycznej mniejszej niż 80%
- 7) zakaz stosowania materiałów pyłących do utwardzania powierzchni komunikacji
- 8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogącej zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko poza infrastrukturą techniczną konieczną dla realizacji w/w planu
- 9) zakaz lokalizacji składowisk odpadów w pasie 200-250m bezpośrednio przylegającego do Zalewu Porajskiego.

2. W zakresie występowania urządzeń melioracji wodnych na terenie planu występuje rów melioracyjny o symbolu „R-1” i „R-2”, drenaż oraz ciek Boży Stok, gdzie obowiązuje zakaz likwidacji istniejących rowów melioracyjnych, 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. Dla terenu **MN** ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego jak dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

Rozdział 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

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

§ 18.1. Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków tj. zagrody nr 53, domu nr 19 obowiązuje w **zakresie gabarytów**:

a) utrzymanie istniejących gabarytów budynków (szerokość elewacji, wysokość budynków)

b) stosowanie dachów dwuspadowych o kącie nachylenia 35°- 45°

2. Dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków tj. kapliczki murowanej obowiązuje wymóg stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 19. 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** minimalna powierzchnia działki 600 m² oraz minimalna szerokość frontu działki 16 m.

3. Ustala się zasadę prowadzenia granic działek w kierunku zbliżonym do prostopadłego i równoległego do układu drogowego.

4. Ustala się zasadę dostępności do urządzeń infrastruktury technicznej i drogi z zapewnieniem dostępności komunikacyjnej.

5. Ustala się kąt położenia granic działek w przedziale 60⁰ do 90⁰ w stosunku do pasa drogowego.

Rozdział 10.

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

§ 20. Ustala się stawkę procentową dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości **30%**.

Rozdział 11.

Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Poraj.

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