

**UCHWAŁA NR 62/IX/15  
RADY GMINY POCZESNA**

z dnia 29 maja 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa V obejmująca  
zasadniczą część sołectwa: Wrzosowa oraz fragment sołectwa Huta Stara B**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr. 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), oraz w związku z uchwałą Nr 260/XXVIII/09 Rady Gminy Poczesna z dnia 28 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Poczesna Rada Gminy Poczesna po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjętego uchwałą Nr 166/XIX/12 Rady Gminy Poczesna z dnia 19.07.2012 r. uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń**

**§ 1.** Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - strefa V obejmująca zasadniczą część sołectwa: Wrzosowa oraz fragment sołectwa Huta Stara B - zwanego dalej „planem” wraz z:

- 1) rysunkiem planu, wykonanym na mapie w skali 1:2000 stanowiącym Załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu stanowiącym Załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącym Załącznik Nr 3 do uchwały.

**§ 2.** Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000.

**§ 3.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania;
- 2) kształtowanie ładu przestrzennego;
- 3) tworzenie warunków sprzyjających wielofunkcyjnemu rozwojowi gminy z uwzględnieniem zasady zrównoważonego rozwoju;
- 4) ochrona wartości środowiska przyrodniczego oraz dziedzictwa historyczno-kulturowego;
- 5) stworzenie podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji administracyjnych;
- 6) minimalizowanie sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji;
- 7) umożliwienie działalności różnorodnym podmiotom gospodarczym przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

**§ 4. 1.** W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się ze względu na niewystępowanie:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany w skali 1:2000 określony w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone cyfrowo i literowo o zróżnicowanym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia wraz z obiektami towarzyszącymi, który jest dopuszczony na danym terenie;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danym terenie;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich obiektów budowlanych w ich obrysie zewnętrznym;
- 9) powierzchni całkowitej – należy przez to rozumieć powierzchnię obiektów budowlanych, liczoną w zewnętrznym obrysie murów jako suma wszystkich kondygnacji;
- 10) zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane istniejące na dzień uchwalenia planu;
- 11) intensywność zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 12) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć ustalone niniejszym planem granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 13) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą możliwość swobodnego sytuowania obiektów budowlanych w granicach działki, bez prawa przekroczenia tej linii; nie dotyczy budowli oraz części nadziemnych budynków takich jak: balkony, loggie, niezabudowane ganki, daszki nad furtkami, schody do budynku, bez konieczności realizowania zabudowy w tej linii;
- 14) strefach technicznych – należy przez to rozumieć tereny przylegające do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępności w celach bieżącej konserwacji, których parametry określają przepisy odrębne;

- 15) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia będące nośnikami informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie (budowla, tablica, szyld, banner) wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 16) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone o zwartej strukturze, albo formowane w kształcie pasów lub szpalerów, stanowiące strefę łączącą negatywne oddziaływanie od komunikacji i infrastruktury;
- 17) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujące na dzień uchwalenia planu, w szczególności:
  - a) ustawę dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – tekst jednolity Dz. U. Nr 156 z 2006 r., poz. 1118, z późniejszymi zmianami,
  - b) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami,
  - c) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych Dz. U. Nr 126 z 1998 r., poz. 839, z późniejszymi zmianami,
  - d) ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – tekst jednolity: Dz. U. Nr 19 z 2009 r., poz. 115, z późniejszymi zmianami,
  - e) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 43, poz. 430, z późniejszymi zmianami,
  - f) ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne - tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz.145, z późniejszymi zmianami,
  - g) ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – tekst jednolity Dz. U. Nr 151 z 2009 r., poz. 1220, z późniejszymi zmianami,
  - h) ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – tekst jednolity Dz. U. Nr 25 z 2008 r., poz. 150, z późniejszymi zmianami,
  - i) ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko – Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późniejszymi zmianami.

**§ 6. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia cyfrowe i literowe dotyczące przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) obiekty wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 7) linie elektroenergetyczne 110 kV wraz ze strefami technicznymi;
- 8) gazociąg wysokiego ciśnienia Ø250 wraz ze strefami technicznymi;
- 9) granice terenu i obszaru górniczego.

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

- 1) granice sołectw;
- 2) linie rozgraniczające dróg poza obszarem planu;
- 3) linie elektroenergetyczne 110kV wraz ze strefami technicznymi poza obszarem planu;

4) strefa sanitarna od cmentarza.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne dla całego obszaru**

§ 7. Ustala się tereny oznaczone następującymi symbolami określającymi w planie podstawowe formy ich przeznaczenia i zasady zagospodarowania:

- 1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 4) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 5) U – tereny zabudowy usługowej;
- 6) UO – teren zabudowy usługowej – usługi oświaty;
- 7) UK – teren zabudowy usługowej – usługi sakralne;
- 8) US – teren usług sportu i rekreacji;
- 9) PU – teren zabudowy produkcyjno–usługowej;
- 10) P – tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej i logistycznej;
- 11) PG – teren produkcyjny z dopuszczeniem eksploatacji powierzchniowej;
- 12) E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 13) NO – teren oczyszczalni ścieków;
- 14) ZL – tereny lasów;
- 15) ZLZ – tereny zalesień;
- 16) ZD – teren ogrodów działkowych;
- 17) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 18) UP – teren imprez masowych – przestrzeń publiczna;
- 19) ZC – teren cmentarza;
- 20) R – tereny rolnicze;
- 21) RŁ – tereny łąk i pastwisk;
- 22) WZ – teren urządzeń gospodarki wodnej – ujęcie wody;
- 23) KS – teren obsługi komunikacji – teren garaży i parkingów;
- 24) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 25) KDGP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 26) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 27) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 28) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 29) KPJ – tereny ciągów pieszo – jezdnych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się:

- 1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
  - a) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- b) dla obiektów budowlanych lub ich fragmentów znajdujących się w pasie między drogą publiczną a linią zabudowy – możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy bez zbliżania się do drogi publicznej, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu dotyczących zasad kształtowania zabudowy w danym terenie,
  - c) w terenach zabudowy mieszkaniowej – dopuszczenie lokalizacji nowych i utrzymanie istniejących budynków gospodarczych w granicach działek budowlanych,
  - d) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem ustala się ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy,
  - e) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych, o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 2) w zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych budynków mieszkalnych:
- a) przy realizacji elewacji budynków zakaz stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych takich jak: siding, stłuczka szklana, z zakazem stosowania kolorów intensywne i kontrastujących z otoczeniem;
  - b) przy realizacji połączeń dachowych budynków użycie jednolitej kolorystyki;
- 3) w zakresie realizacji ogrodzeń:
- a) stosowanie ogrodzeń ażurowych o prześwicie minimum 50%,
  - b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęsł betonowych oraz z tworzyw sztucznych od strony terenów publicznych,
  - c) zakaz lokalizacji ogrodzeń typu pełnego nieruchomości przyległych do cieków wodnych;
- 4) w zakresie realizacji nośników reklamowych i tablic informacyjnych:
- a) możliwość lokalizowania reklam wolnostojących,
  - b) możliwość lokalizowania reklam mocowanych na elewacjach budynków, pod warunkiem dopasowania ich do formy architektonicznej budynku,
  - c) zakaz lokalizacji reklam świetlnych skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi krajowej Nr 1 (IKDGP), w szczególności reklam o zmiennej treści;
- 5) maksymalna wysokość budowli lokalizowanych na obszarze objętym planem – do 50m.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

**§ 10.** W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) ochronę systemu rowów melioracyjnych, poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy w odległości mniejszej niż 5m od górnej krawędzi rowu;
- 2) w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, należy je przebudować w sposób umożliwiający prawidłowe ich funkcjonowanie;
- 3) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do ziemi i wód;
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z gospodarką odpadami o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 5 uchwały nie stanowią inaczej;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięcia polegającego na wydobywaniu kopalin ze złoża, realizacji inwestycji celu publicznego, infrastruktury technicznej, oraz komunikacyjnej;

- 6) na terenach zabudowy mieszkaniowej (MW, MN) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 7) działalność wydobywcza nie może powodować skażenia wód powierzchniowych i gruntowych – ściekami bądź wodami zanieczyszczonymi pochodzącymi z procesów technologicznych;
- 8) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, poprzez zastosowanie rozwiązań (technicznych, przestrzennych, funkcjonalnych) dla następujących rodzajów terenów przeznaczonych:
  - a) pod zabudowę mieszkaniową (MW, MN, RM),
  - b) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (UO),
  - c) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (MNU),
  - d) pod ogrody działkowe (ZD);
- 9) obowiązek stosowania zasad ochrony ujęcia wód podziemnych określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) utrzymanie strefy ochrony konserwatorskiej B obejmującej teren osiedla fabrycznego, dawnej Fabryki Cementu w granicach pokazanych na rysunku planu;
- 2) na terenie strefy ochrony konserwatorskiej obowiązuje:
  - a) zachowanie czytelnego układu kompozycyjnego budynków osiedla fabrycznego dawnej Fabryki Cementu,
  - b) zakaz wprowadzania nowych obiektów na terenie osiedla fabrycznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW,
  - c) utrzymanie kamiennych elewacji budynków,
  - d) zakaz usuwania starodrzewu, z wyjątkiem drzew chorych lub zagrażających bezpieczeństwu ludzi,
  - e) przywrócenie dawnych osi kompozycyjnych zieleni;
- 3) obowiązek zachowania następujących obiektów wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków:
  - a) budynek mieszkalny przy ulicy Cementowej nr 1,
  - b) budynek mieszkalny przy ulicy Cementowej nr 3,
  - c) budynek mieszkalny przy ulicy Cementowej nr 5,
  - d) budynek mieszkalny przy ulicy Cementowej nr 7,
  - e) zespół budynków fabrycznych Fabryki Portland-Cementu „Wrzosowa” założonej w 1889 r.: budynek główny i 3 budynki pomocnicze przy ulicy Fabrycznej 10,
  - f) budynek dyrektora cementowni oraz zarząd obecnie dom imprez okolicznościowych, przy ulicy Fabrycznej nr 5a;
- 4) zachowanie strefy obserwacji archeologicznej – OW, pokrywającej się ze strefą B a obejmującą teren 1U i 2U oznaczonej na rysunku planu, w której roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom związanym z koniecznością prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** Jako tereny przestrzeni publicznych wskazuje się tereny oznaczone: 1UP, 1ZP, 2ZP, 3ZP- ustala się dla nich następujące zasady zagospodarowania:

- 1) stosowanie spójnych, indywidualnych rozwiązań projektowych w celu wzbogacenia walorów lokalnego krajobrazu, ze szczególnym uwzględnieniem kompozycji przestrzennej terenów zieleni, małej architektury i placów;
- 2) zagospodarowanie w sposób umożliwiający funkcjonowanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 3) ujednolicenie form elementów małej architektury;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

### Rozdział 3. Ustalenia dotyczące komunikacji

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

§ 14. 1. Dla terenów przeznaczonych na realizację celów komunikacji, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

| lp.                                | Symbol odcinka drogi (zgodnie z oznaczeniem na rys, planu) | Nazwa ulicy                        | Klasa drogi                       | Szerokość w liniach rozgraniczających        | Ustalenia dodatkowe  |
|------------------------------------|--|------------------------------------|-----------------------------------|--|--|
| Droga główna ruchu przyspieszonego |  |                                    |                                   |  |  |
| 1.                                 | 1KDGP  | ul. Katowicka (droga krajowa nr 1) | GP – główna ruchu przyspieszonego | 35 – 50 m zgodnie z ustalonym pasem drogowym | wraz z obsługującymi drogami dojazdowymi i drogą pieszo-jezdną   |
| Drogi zbiorcze                     |  |                                    |                                   |  |  |
| 2.                                 | 1KDZ   | ul. Polna                          | Z – zbiorcza                      | 18 m   |  |
| 3.                                 | 2KDZ   | ul. Długa, fragment ul. Głównej    | Z – zbiorcza                      | 20 m   | przewężenie w północnej części drogi wynikające z zainwestowania terenów przyległych                             |
| 4.                                 | 3KDZ   | ul. Sabinowska                     | Z – zbiorcza                      | 20 m   |  |
| 5.                                 | 4KDZ   | projektowana                       | Z – zbiorcza                      | 20 m   |  |
| 6.                                 | 5KDZ   | projektowana                       | Z – zbiorcza                      | 20 m   |  |
| 7.                                 | 6KDZ   | projektowana                       | Z – zbiorcza                      | 20 m   |  |
| Drogi lokalne                      |  |                                    |                                   |  |  |
| 8.                                 | 1KDL   | ul. Wesoła                         | L – lokalna                       | 12 m   |  |
| 9.                                 | 2KDL   | ul. Strażacka                      | L – lokalna                       | 12 – 15 m                                    | lokalne przewężenia wynikające z ze stanu własności i zainwestowania terenów, docelowo bez relacji z DK1 (1KDGP) |
| 10.                                | 3KDL   | projektowana                       | L – lokalna                       | 12 m   |  |
| 11.                                | 4KDL   | projektowana                       | L – lokalna                       | 15 m   | projektowane przedłużenie ul. Piaskowej  |
| 12.                                | 5KDL   | ul. Fabryczna                      | L – lokalna                       | 10 – 16 m                                    | lokalne przewężenia wynikające z ze stanu własności i zainwestowania terenów                                     |
| 13.                                | 6KDL   | ul. Ogrodowa                       | L – lokalna                       | 12 m   |  |
| 14.                                | 7KDL   | ul. Leśna                          | L – lokalna                       | 12 m   |  |
| 15.                                | 8KDL   | ul. Hutnicza                       | L – lokalna                       | 12 m   | docelowo bez relacji z DK1 (1KDGP)   |
| Drogi dojazdowe                    |  |                                    |                                   |  |  |
| 16.                                | 1KDD   | projektowana                       | D – dojazdowa                     | 10 m   | droga dojazdowa do posesji położonych przy   |

|     |       |                               |               |          |   |
|-----|-------|-------------------------------|---------------|----------|---|
|     |       |                               |               |          | ul. Katowickiej w pasie drogowym 1KDGP  |
| 17. | 2KDD  | projektowana                  | D – dojazdowa | 10 m     | docelowo bez relacji z DK1(1KDGP)   |
| 18. | 3KDD  | projektowana                  | D – dojazdowa | 10 m     | docelowo bez relacji z DK1(1KDGP)   |
| 19. | 4KDD  | projektowana                  | D – dojazdowa | 10 m     | droga zakończona placem manewrowym  |
| 20. | 5KDD  | projektowana                  | D – dojazdowa | 10 m     |   |
| 21. | 6KDD  | projektowana                  | D – dojazdowa | 10 m     | droga dojazdowa do posesji położonych przy ul. Katowickiej, usytuowana w pasie drogowym 1KDGP   |
| 22. | 7KDD  | projektowana                  | D – dojazdowa | 10 m     | droga dojazdowa do posesji położonych przy ul. Katowickiej, usytuowana w części w pasie drogowym 1KDGP; lokalne przewężenia wynikające z ze stanu własności terenów |
| 23. | 8KDD  | północna część ul. Fabrycznej | D – dojazdowa | 10 m     |   |
| 24. | 9KDD  | ul. Parkowa                   | D – dojazdowa | 10 m     |   |
| 25. | 10KDD | projektowana                  | D – dojazdowa | 10 m     | droga zakończona placem manewrowym  |
| 26. | 11KDD | ul. Górna                     | D – dojazdowa | 5 – 10 m | utrzymanie obecnego stanu ze względu na zainwestowanie terenów przyległych  |
| 27. | 12KDD | ul. Szkolna                   | D – dojazdowa | 12 m     |   |
| 28. | 13KDD | ul. Brzezińska                | D – dojazdowa | 12 m     | lokalne przewężenia wynikające z ze stanu własności i zainwestowania terenów  |
| 29. | 14KDD | projektowana                  | D – dojazdowa | 10 m     | droga zakończona placem manewrowym  |
| 30. | 15KDD | projektowana                  | D – dojazdowa | 12 m     |   |
| 31. | 16KDD | projektowana                  | D – dojazdowa | 10 m     |   |
| 32. | 17KDD | projektowana                  | D – dojazdowa | 10 m     |   |
| 33. | 18KDD | ul. Zielona                   | D – dojazdowa | 10 m     | droga częściowo położona poza granicą obszaru objętego planem   |
| 34. | 19KDD | projektowana                  | D – dojazdowa | 10 m     |   |



|                     |                   |              |               |             |                                      |
|---------------------|-------------------|--------------|---------------|-------------|--------------------------------------|
| 35.                 | 20KDD             | projektowana | D – dojazdowa | 10 m        | droga zakończona placami manewrowymi |
| 36.                 | 21KDD             | projektowana | D – dojazdowa | 10 m        | droga zakończona placem manewrowym   |
| Ciągi pieszo-jezdne |                   |              |               |             |                                      |
| 37.                 | od IKPJ do 12 KPJ | –            |               | minimum 5 m |                                      |

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

- 1) droga krajowa nr 1 – dwie jezdnie z co najmniej dwoma pasami ruchu;
- 2) pozostałe drogi – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 3) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni przy zachowaniu pola wymaganej widoczności;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, w tym obiektów obsługi ruchu zbiorowego, parkingów i sygnalizacji drogowej przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych w terenach dróg oznaczonych symbolami: KDZ, KDL, z możliwością sytuowania w terenach dróg pozostałych;
- 7) zagospodarowanie w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym ruchowo.

§ 15. Przy realizacji nowych inwestycji ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych (w tym postojowych i garażowych) na danej działce w następujących ilościach:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej co najmniej 1 stanowisko na każde mieszkanie;
- 2) dla obiektów usługowych przy zabudowie mieszkaniowej – co najmniej 1 stanowisko na każdy obiekt;
- 3) dla obiektów usługowych i handlowych – co najmniej 3 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej każdego obiektu;
- 4) dla obiektów usług oświaty i usług zdrowia – co najmniej 2 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej każdego obiektu;
- 5) dla terenów imprez masowych minimum 2 stanowiska na 100 m<sup>2</sup>;
- 6) dla obiektów produkcyjnych co najmniej 10 stanowisk na 100 osób zatrudnionych w obiekcie oraz dodatkowe stanowiska dla samochodów ciężarowych w ilości związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 7) dla lokali gastronomicznych co najmniej 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne i 1 stanowisko na 10 osób zatrudnionych.

#### **Rozdział 4. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej**

§ 16. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) wymóg modernizacji, rozbudowy i budowy nowych odcinków sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) rozbudowę prowadzoną na bazie istniejących układów i systemów;
- 3) pasy dróg i ulic wyznaczonych w planie w liniach rozgraniczających jako podstawowy układ korytarzy dla prowadzenia sieci lokalnych.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) objęcie wszystkich mieszkańców zorganizowanymi systemami zbiorowego zaopatrzenia w wodę za pośrednictwem wodociągu zbiorczego;
- 2) dla posesji oddalonych od głównych koncentracji zabudowy, do czasu objęcia ich siecią wodociągową, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia;
- 3) w zabudowie o charakterze przemysłowym dopuszcza się własne systemu zaopatrzenia w wodę;
- 4) rezerwę terenu pod realizację ujęcia wody wraz z gminną stacją wodociągową.

**§ 18.** W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) rozwój sieci kanalizacji – zgodnie z przyjętym programem gminnym:
  - a) część zachodnia Wrzosowej – do sieci kanalizacyjnej w miejscowości Brzeziny Kolonia (poza granicami planu) z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w Częstochowie,
  - b) część południowa Wrzosowej – do sieci i oczyszczalni ścieków w Hucie Starej B (poza granicami planu),
  - c) południowo-wschodnia część Wrzosowej – do skanalizowania odrębną siecią kanalizacyjną z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w Częstochowie;
- 2) dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe jako rozwiązanie tymczasowe, z zastrzeżeniem wywozu ścieków do punktu zlewnego;
- 3) dla posesji oddalonych od głównych koncentracji zabudowy, dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe lub realizację oczyszczalni przydomowych;
- 4) w zabudowie o charakterze przemysłowym dopuszcza się lokalne systemy oczyszczania i odprowadzania ścieków do najbliższego naturalnego odbiornika ścieków;
- 5) wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą przez spływ powierzchniowy (rowy przydrożne, rowy melioracyjne, ciek wodny) oraz infiltrację do gruntu, przy czym:
  - a) ciągi kanalizacji deszczowej mogą występować przy zabudowie zwartej,
  - b) ścieki deszczowe z zanieczyszczeniami typu przemysłowego i z terenów komunikacji należy odprowadzić w sposób zorganizowany po uprzednim oczyszczeniu,
  - c) dopuszcza się retencjonowanie i wykorzystanie wód opadowych na terenie posesji.

**§ 19.** W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek urządzenia na każdej posesji miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 2) wywóz odpadów na składowisko odpadów komunalnych;
- 3) postępowanie z różnego rodzaju odpadami zgodnie z przyjętymi przez Radę Gminy aktami prawa lokalnego.

**§ 20.** Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) rozbudowę sieci gazowej średniego ciśnienia w dostosowaniu do zainwestowania nowych terenów i potrzeb odbiorców;
- 2) zasilenie poprzez indywidualne przyłącza w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia;
- 3) od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 250 mm zachować strefę techniczną o szerokości 20,0m, licząc od osi gazociągu w każdą stronę;
- 4) odległość między gazociągiem średniego ciśnienia a linią ogrodzeń minimum 1,0m.

**§ 21.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła; lokalne układy scentralizowane dopuszcza się dla obsłużenia budownictwa wielorodzinnego, usługowego i przemysłowego;
- 2) wprowadzenie wymogu stosowania urządzeń o niskoemisyjnych technologiach spalania.

**§ 22.** W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz budowy niezbędnych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV dla zaopatrzenia w energię elektryczną terenów planowanych pod zabudowę i komunikację;
- 2) linie kablowe średniego napięcia, linie niskiego napięcia oraz linie oświetlenia ulicznego lokalizować w pasach drogowych;
- 3) szerokość stref technicznych (od osi linii elektroenergetycznych) dla przebiegu linii napowietrznych:
  - a) dla LN 110 kV po 15 m w obie strony,
  - b) dla LN 15 kV po 7,5 m w obie strony;
- 4) zachowaniu z prawem do rozbudowy podlega istniejąca stacja elektroenergetyczna 220/110/30/1,5 kV „Wrzosowa” i wyprowadzone z niej linie elektroenergetyczne;
- 5) na terenach przewidzianych do zainwestowania możliwość wydzielenia działek pod lokalizację stacji transformatorowych.

**§ 23.** W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) możliwość rozbudowy sieci telekomunikacyjnej i rozszerzenia zakresu świadczonych usług z dopuszczeniem wszystkich operatorów;
- 2) możliwość realizacji sieci telekomunikacyjnych poza liniami rozgraniczającymi dróg.

**§ 24.** W zakresie melioracji ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej sieci rowów i znajdujących się na nich budowli oraz ich ochrony i konserwacji;
- 2) możliwość przebudowy fragmentów systemu melioracyjnego bez naruszania jego działania na terenach przyległych.

## **Rozdział 5.**

### **Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**

**§ 25.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa gospodarcza i garażowa, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu o walorach historycznych bez prawa do rozbudowy i nadbudowy,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 0,3,
  - c) maksymalną powierzchnię zabudowy – 15% powierzchni terenu,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni terenu,
  - e) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - f) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 5KDL;
- 5) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały;
- 6) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia § 11 uchwały.

**§ 26.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 10MN, 13 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego z dopuszczeniem budynków wolnostojących o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,9,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 % powierzchni działki,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0 m,
  - b) geometrię dachów - dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - c) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 6) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej z możliwością nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);
- 7) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 1MN z dróg: 1KDZ, 1KDL, 4 KDD,
  - b) terenu 2MN z dróg: 5KDL, 6KDL, 9KDD,
  - c) terenu 3MN z ciągów pieszo-jezdnych 9KPJ i 10KPJ, odchodzących od drogi 9KDD,
  - d) terenu 4MN z dróg: 6KDL, 9KDD i ciągu pieszo-jezdnego 8KPJ odchodzącego od drogi 7KDL,
  - e) terenu 5MN z dróg: 7KDL, 18KDD,
  - f) terenu 6MN z drogi 7KDL oraz dróg poza obszarem opracowania,
  - g) terenu 10MN z dróg: 2KDZ, 14KDD,
  - h) terenu 13 MN z dróg: 1KDL, 4KDD, z prawem do zachowania istniejących dojazdów,
  - i) obsługa komunikacyjna terenów w drugiej linii zabudowy z dróg wewnętrznych , zgodnie z ustaleniami §8 pkt 1) lit.e) uchwały,
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8MN, 9MN, 11MN, 12MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego z dopuszczeniem budynków wolnostojących o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,8,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
- a) wysokość zabudowy, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0 m,
  - b) geometrię dachów - dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - c) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych wolnostojących o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);
- 7) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 8MN z dróg: 2 KDZ, 3KDL i ciągów pieszo-jezdnych 4KPJ i 6KPJ,
  - b) terenu 9MN z dróg: 2KDZ, 3KDL, 20KDD,
  - c) terenu 11MNz dróg: 2KDZ, 4KDZ oraz 15KDD,
  - d) terenu 12MN z dróg 4KDZ i 15KDD,
  - e) terenu 14MN z drogi 21KDD,
  - f) terenów 15MN, 16MN z dróg: 3KDL, 17KDD, 20KDD,
  - g) terenu 17MN z ciągu pieszo-jezdnego 11KPJ odchodzącego od drogi 6KDL,
  - h) obsługa komunikacyjna terenów w drugiej linii zabudowy z dróg wewnętrznych zgodnie z §8 pkt 1) lit e) uchwały;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

**§ 28.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 16MNU, 19MNU, 20MNU, 24MNU, 25MNU, 26MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – działalność wytwórcza, rzemieślnicza nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 1,0,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy, realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0 m,
  - b) wysokość zabudowy, realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 10,0 m,

- c) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
- d) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych wolnostojących o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);
- 7) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 1MNU z dróg: 1KDZ i 2KDD,
  - b) terenu 2MNU z drogi: 1KDZ,
  - c) terenu 3MNU z dróg 1KDD, 2KDD,
  - d) terenu 4MNU z dróg: 5KDL, 8KDD,
  - e) terenu 5MNU z drogi 8KDD,
  - f) terenu 12MNU z dróg: 2KDZ, 2KDL i ciągu pieszo-jezdnego 12KPJ odchodzącego od drogi 2KDZ,
  - g) terenu 13MNU z dróg: 2KDL, 11KDD i ciągu pieszo-jezdnego 5KPJ łączącego drogi 2KDZ i 2KDL,
  - h) terenu 14MNU z dróg: 11KDD, 12KDD i ciągu pieszo-jezdnego 4 KPJ odchodzącego od drogi 11KDD,
  - i) terenu 15MNU z dróg: 2KDZ, 11KDD i ciągu pieszo-jezdnego 4KPJ odchodzącego od drogi 11KDD,
  - j) terenu 16MNU z dróg: 2KDZ, 11KDD,
  - k) terenu 19MNU z dróg: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ,
  - l) terenu 20MNU z drogi: 16KDD,
  - m) terenu 24MNU z dróg 1KDZ,
  - n) terenu 25MNU z dróg 1KDZ, 2KDZ,
  - o) terenu 26MNU z drogi 1KDZ,
  - p) obsługa komunikacyjna terenów w drugiej linii zabudowy z dróg wewnętrznych zgodnie z §8 pkt 1) lit e) uchwały,
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

**§ 29.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 17MNU, 18MNU, 21MNU, 22MNU, 23MNU, 27MNU, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – działalność wytwórcza, rzemieślnicza nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,4 do 1,0,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

- a) wysokość zabudowy realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0 m,
  - b) wysokość zabudowy realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 10,0 m,
  - c) geometrię dachów - dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - d) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych wolnostojących o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);
- 7) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 6MNU z dróg: 2KDD, 6KDD,
  - b) terenu 7MNU z dróg: 2KDD, 3KDD, 6KDD,
  - c) terenu 8MNU z drogi 7KDD,
  - d) terenu 9MNU z dróg: 1KDZ, 1KDL, 5KDL i ciągu pieszo-jezdnego 2KPJ,
  - e) terenu 10MNU z dróg: 1KDZ, 2KDZ, 5KDD i ciągu pieszo-jezdnego 3KPJ,
  - f) terenu 11MNU z dróg: 3KDD, 4KDD, 6KDD,
  - g) terenu 17MNU z dróg: 1KDZ, 2KDZ, 13KDD,
  - h) terenu 18MNU z dróg: 2KDZ, 1KDL, 19KDD i ciągu pieszo-jezdnego 2KPJ,
  - i) terenu 21MNU z dróg: 6KDL, 7KDD,
  - j) terenu 22MNU z drogi 8KDL i ciągu pieszo-jezdnego 7KPJ odchodzącego od drogi 8KDL,
  - k) terenu 23MNU z drogi 8KDL,
  - l) terenu 27MNU z drogi: 6KDL i ciągu pieszo-jezdnego 11KPJ,
  - m) obsługa komunikacyjna terenów w drugiej linii zabudowy z dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami §8 pkt 1) lit e) uchwały;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

**§ 30.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego z dopuszczeniem budynków wolnostojących, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca;
- 3) wielkość nowych obiektów inwentarskich z obsadą do 5 DJP;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 0,8,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,
  - d) lokalizacja zabudowy w ramach gospodarstw rolnych, przyjmując zasadę lokalizacji budynków mieszkalnych od strony drogi, budynków gospodarczych w głębi działki,
  - e) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - f) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

- a) wysokość zabudowy mieszkaniowej nieprzekraczającą 10,0 m,
  - b) wysokość zabudowy gospodarczej i inwentarskiej, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0 m,
  - c) geometrię dachów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);
- 7) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 1RM z dróg 3KDZ i 21KDD,
  - b) terenów 2RM z drogi 3KDZ i ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ,
  - c) terenu 3RM z dróg 3KDZ i 21KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ,
  - d) terenu 4RM z dróg 2KDZ i 3KDZ;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

**§ 31.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej- zabudowa usługowa wielofunkcyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty magazynowe, socjalno-biurowe, zieleń towarzysząca, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której uciążliwość wykracza poza granice działki;
- 4) zachowanie obiektu budynku dyrektora cementowni oraz zarządu, obecnie dom imprez okolicznościowych, przy ulicy Fabrycznej nr 5a, posiadającego wartość historyczną jako elementu zespołu obiektów związanych z osiedlem fabrycznym dawnej fabryki cementu we Wrzosowej wpisanego do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz istniejącego starodrzewia z wyjątkiem drzew chorych lub zagrażających bezpieczeństwu ludzi;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,0,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25 % powierzchni działki,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 10,0 m,
  - b) geometrię dachów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 15°;
- 7) obsługę komunikacyjną terenu z drogi: 5KDL;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały;
- 9) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia § 11 uchwały.

**§ 32.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej- zabudowa usługowa wielofunkcyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa produkcyjno-usługowa, obsługa komunikacji, zieleń towarzysząca, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:



- a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 1,2,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni działki,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
- a) wysokość zabudowy, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczająca 12,0 m,
  - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 7) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);
- 8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 5KDL;
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały;
- 10) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia § 11 uchwały.

**§ 33.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3U, 4U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej- obiekty usługowe, hotelowe i gastronomiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) na terenie 4U dla zespołu budynków fabrycznych, dawnej Fabryki Portland-Cementu „Wrzosowa” założonej w 1889 r.: budynek główny i 3 budynki pomocnicze wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków, obecnie kompleks restauracyjno-wypoczynkowy obowiązują przepisy odrębne;
- 4) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 1,0,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50 % powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % powierzchni terenu,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 10,0 m,
  - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - c) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 7) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 5) i 6);
- 8) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 3U z dróg: 2KDD, 6KDD,
  - b) terenu 4U z dróg: 5KDL, 8KDD;
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

**§ 34.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5U, 6U, 7U, 9U, 10U, 11U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowo-wytwórcza, składy, hurtownie, magazyny, oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,0,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40 % powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15 % powierzchni terenu,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 10,0 m,
  - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe ze spadkiem w kierunku własnej działki,
  - c) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);
- 7) na terenie 7U dopuszcza się zagospodarowanie związane z gospodarką odpadami do 3000m<sup>2</sup> powierzchni terenu;
- 8) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 5U z drogi 8KDL oraz drogi poza obszarem opracowania,
  - b) terenu 6U z ciągu pieszo-jezdnego 12KPJ odchodzącego od drogi 2KDZ,
  - c) terenu 7U z dróg 12KDL, 10KDD,
  - d) terenu 9U z dróg 3KDL i 4KDL,
  - e) terenu 10U z drogi 6KDL, 7KDD,
  - f) terenu 11U z dróg: 7KDL, 8KDL,
  - g) obsługa komunikacyjna terenów w drugiej linii zabudowy z dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami §8 pkt 1) lit.e) uchwały;
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy usługowej- usługi obsługi lokalnej, strażnica przeciwpożarowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,6 do 1,2,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60 % powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 % powierzchni terenu,

- d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
- a) wysokość zabudowy, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 10,0 m,
  - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - c) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 5) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 3) i 4);
- 6) obsługę komunikacyjną terenu 8U z dróg: 2KDL, 12KDD;
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

**§ 36.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe, niekolidujące z funkcją podstawową, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,8 do 1,2,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 80 % powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 % powierzchni terenu,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0 m,
  - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - c) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);
- 7) obsługę komunikacyjną terenu z dróg: 12KDL, 10KDD;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej - usługi oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe niekolidujące z funkcją podstawową, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca, urządzenia sportowe oraz obiekty małej architektury;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przy czym nie obowiązują one w stosunku do urządzeń sportowych,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 1,0,

- c) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni terenu,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni terenu,
  - e) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - f) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
- a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 12,0 m,
  - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 5) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 3) i 4);
- 6) obsługę komunikacyjną terenu z dróg: 2KDL, 12KDD;
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały;
- 8) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

**§ 38.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UK, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej – usługi sakralne (kościół pw. Bożego Ciała);
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty gospodarcze, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleni towarzysząca;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 0,4,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni terenu,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
- a) wysokość zabudowy – nieprzekraczająca 14,0 m, przy czym nie dotyczy to elementów stanowiących akcenty wysokościowe, tj. dzwonnica, jednak nie więcej niż 20,0 m,
  - b) geometrii dachów – nie ustala się;
- 5) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 3) i 4);
- 6) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej terenu;
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały;
- 8) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wielofunkcyjne, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni towarzysząca;
- 3) zasady w warunkach zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 0,7,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni terenu,

- d) realizacja ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
- a) wysokość zabudowy, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 10,0 m,
  - b) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 5) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 3) i 4);
- 6) obsługę komunikacyjną terenów z dróg 2KDL i 10KDD;
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

**§ 40.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1PU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjno - usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, składy, hurtownie, magazyny, oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a w szczególności zabrania się gromadzenia odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 1,2,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni terenu,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0 m,
  - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - c) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 7) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 5) i 6);
- 8) obsługę komunikacyjną terenu z dróg: 6KDL, 7KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 11KPJ;
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

**§ 41.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2PU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjno- usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające –obiekty i urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;

- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a w szczególności zabrania się gromadzenia odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;
  - 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 0,8,
    - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni terenu,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni terenu,
    - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
    - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;
  - 6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0m,
    - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
    - c) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0m;
  - 7) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 5) i 6);
  - 8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi: 8KDL;
  - 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.
- § 42.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej i logistycznej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
  - 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a w szczególności zabrania się gromadzenia odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;
  - 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 1,2,
    - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni terenu,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni terenu,
    - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
    - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;
  - 6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0 m,
    - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
    - c) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
  - 7) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 5) i 6);
  - 8) obsługę komunikacyjną:
    - a) terenów 1P, 2P, 3P z drogi 1KDZ,

- b) terenu 4P z drogi 5KDL,
  - c) terenu 5P z dróg: 3KDL, 4KDL,
  - d) terenu 6P z ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ odchodzącego od drogi 3KDZ;
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren produkcyjny z dopuszczeniem eksploatacji powierzchniowej - zasięg eksploatacji powierzchniowej w granicach terenu i obszaru górniczego, pokazany na rysunku planu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa gospodarcza z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, parkingi i garaże, zielen izolacyjna;
- 3) zagospodarowanie, eksploatacja i rekultywacja zgodnie z projektem zagospodarowania złoża i ustaleniami przepisów odrębnych;
- 4) wykorzystanie zwałowanego nadkładu do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,3,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni terenu,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0 m,
  - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 7) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 5) i 6);
- 8) obsługa komunikacyjna terenu z ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ odchodzącego od drogi 3KDZ;
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

**§ 44.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyczna stacja węzłowa Wrzosowa 220/110/30/15 kV;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty obsługi funkcji podstawowej;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu – utrzymanie, rozbudowa i modernizacja zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych i norm branżowych;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z funkcją podstawową;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z przedłużenia istniejącej drogi 5KDL położonej poza granicami planu;
- 6) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren oczyszczalni ścieków - projektowana mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty socjalne, urządzenia i budynki związane z utylizacją ścieków, urządzenia infrastruktury technicznej, pasy zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działek, obsługa komunikacyjna i zielen towarzysząca;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 0,6,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % powierzchni terenu,
  - d) realizacja ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
- a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 10,0 m,
  - b) geometrii dachów – nie ustala się;
- 5) możliwość utrzymania zabudowy istniejącej z dopuszczeniem do nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 3) i 4);
- 6) obsługę komunikacyjną terenu z przedłużenia istniejącej drogi 5KDL położonej poza granicami planu;
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

**§ 46.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń gospodarki wodnej – ujęcie wody;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 6,0 m,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60 % powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30 % powierzchni terenu,
  - d) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 3) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 2KDD;
- 4) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały;
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren imprez masowych -przestrzeń publiczna- organizacja imprez masowych w zakresie sportu i rekreacji, park geologiczny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona i obiekty związane z obsługą funkcji podstawowej;
- 3) zakaz usuwania istniejących zadrzewień tworzących zwarte grupy;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,002 do 0,004,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 500 m<sup>2</sup>,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 95% powierzchni terenu,
  - d) realizacja ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
  - a) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą funkcji podstawowej,
  - b) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 6,0m,
  - c) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - d) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w liczbie:



- na obrzeżach terenu nie mniej niż 1 miejsce na 10 użytkowników wg docelowego programu zagospodarowania,
- przy dostępnych komunikacyjnie obiektach usługowych, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej – co najmniej 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne przy lokalach gastronomicznych i 1 stanowisko na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przy innych obiektach usługowych plus 1 stanowisko na 10 zatrudnionych;

6) obsługę komunikacyjną terenów z drogi 2KDD;

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa obsługująca przeznaczenie podstawowe, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,2,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 10% powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % powierzchni terenu,
  - d) wysokość zabudowy nieprzekraczająca 10,0 m,
  - e) geometrii dachów – nie ustala się,
  - f) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały;
- 4) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 3);
- 5) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej terenu;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 7) strefa sanitarna o szerokości 50,0 m w zasięgu pokazanym na rysunku planu, obowiązuje w zakresie określonym w przepisach odrębnych;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren obsługi komunikacji – teren garaży i parkingów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń towarzysząca, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 0,6,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni terenu,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0m z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały;
- 4) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 3);
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 6,0 m,
  - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 25°;
- 6) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 3KDL;

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

**§ 50.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren ogrodów działkowych, z zabudową obsługującą dany teren;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) zakaz lokalizacji i użytkowania obiektów o funkcji mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,2,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 10 % powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80 % powierzchni terenu,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 6,0 m,
  - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);
- 7) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 5KDL;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

**§ 51.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZL do 7ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną, obiekty związane z zagospodarowaniem turystycznym i ochroną lasów;
- 3) zachowanie istniejących lasów i upraw leśnych oraz ochrona ekosystemów leśnych;
- 4) zakaz realizacji zabudowy za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej;
- 5) możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych dla dojazdów gospodarczych;
- 6) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niewymagających zgody na nieleśne przeznaczenie gruntów;
- 7) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

**§ 52.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZLZ i 2 ZLZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zalesień;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) przy zalesianiu gruntów obowiązuje ochrona istniejących zalesień naturalnych;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

**§ 53.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP, 2ZP, 3ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia rekreacji i obiekty małej architektury, parkingi dla obsługi funkcji podstawowej, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalna powierzchnia utwardzenia terenu 30%,

- b) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 70%;
- 4) obsługa komunikacyjna:
  - a) terenu 1ZP z drogi 4KDZ,
  - b) terenu 2ZP z ciągu pieszo – jezdni 12 KPJ,
  - c) terenu 3ZP z dróg: 2KDZ, 2KDL oraz ciągu pieszo - jezdni 5KPJ;
- 5) zasady zagospodarowania zawarte w §12 uchwały.

**§ 54.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R do 24R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) zachowanie zabudowy istniejącej z możliwością rozbudowy i nadbudowy obiektów, nie więcej niż o 40% w stosunku do stanu istniejącego i do 10,0 m wysokości obiektu;
- 3) zachowanie istniejących cieków wodnych;
- 4) możliwość lokalizacji stawów hodowlanych oraz urządzania zbiorników wodnych;
- 5) zachowanie zadrzewień tworzących zwarte grupy;
- 6) dopuszcza się inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, niewymagające zgody na zmianę przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze.

**§ 55.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RŁ do 25RŁ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny łąk i pastwisk;
- 2) zachowanie istniejących cieków wodnych;
- 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej, niewymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze;
- 4) zachowanie zadrzewień tworzących zwarte grupy;
- 5) możliwość lokalizacji stawów hodowlanych oraz urządzania zbiorników wodnych.

**§ 56.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zachowanie zbiorników w stanie naturalnym.

## **Rozdział 6. Ustalenia końcowe**

**§ 57.** Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

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

Przewodnicząca Rady

**mgr inż. Lidia Kaźmierczak**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 62/IX/15  
RADY GMINY POCZESNA  
z dnia 29 maja 2015 r.

**Rysunek planu**



# GMINA POCZESNA

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
STREFA V OBEJMUJĄCA ZASADNICZĄ CZĘŚĆ SOŁECTWA WRZOSOWA ORAZ  
FRAGMENT SOŁECTWA KUTA STARA B  
RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2 000

- LEGENDA
- 1. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 2. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 3. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 4. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 5. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 6. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 7. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 8. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 9. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 10. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 11. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 12. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 13. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 14. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 15. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 16. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 17. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 18. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 19. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 20. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 21. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 22. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 23. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 24. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 25. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 26. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 27. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 28. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 29. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 30. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 31. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 32. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 33. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 34. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 35. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 36. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 37. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 38. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 39. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 40. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 41. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 42. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 43. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 44. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 45. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 46. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 47. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 48. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 49. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 50. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 51. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 52. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 53. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 54. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 55. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 56. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 57. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 58. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 59. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 60. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 61. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 62. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 63. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 64. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 65. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 66. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 67. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 68. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 69. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 70. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 71. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 72. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 73. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 74. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 75. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 76. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 77. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 78. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 79. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 80. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 81. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 82. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 83. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 84. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 85. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 86. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 87. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 88. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 89. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 90. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 91. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 92. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 93. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 94. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 95. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 96. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 97. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 98. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 99. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI
  - 100. OZNACZENIA ODRĘBNOŚCI

# GMINA PO

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA STREFA V OBEJMUJĄCA ZASADNICZĄ CZĘŚĆ FRAGMENT SOŁECTWA HUTA STARA B RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 62/IX/15  
RADY GMINY POCZESNA Z DNIA 29 maja 2015 r.

### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
I O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

### PRZEZNACZENIE TERENÓW:



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI



TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI OŚWIATY



TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI SAKRALNE



TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI



TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ



TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, MAGAZYNOWEJ, SKŁADOWEJ I LOGIS



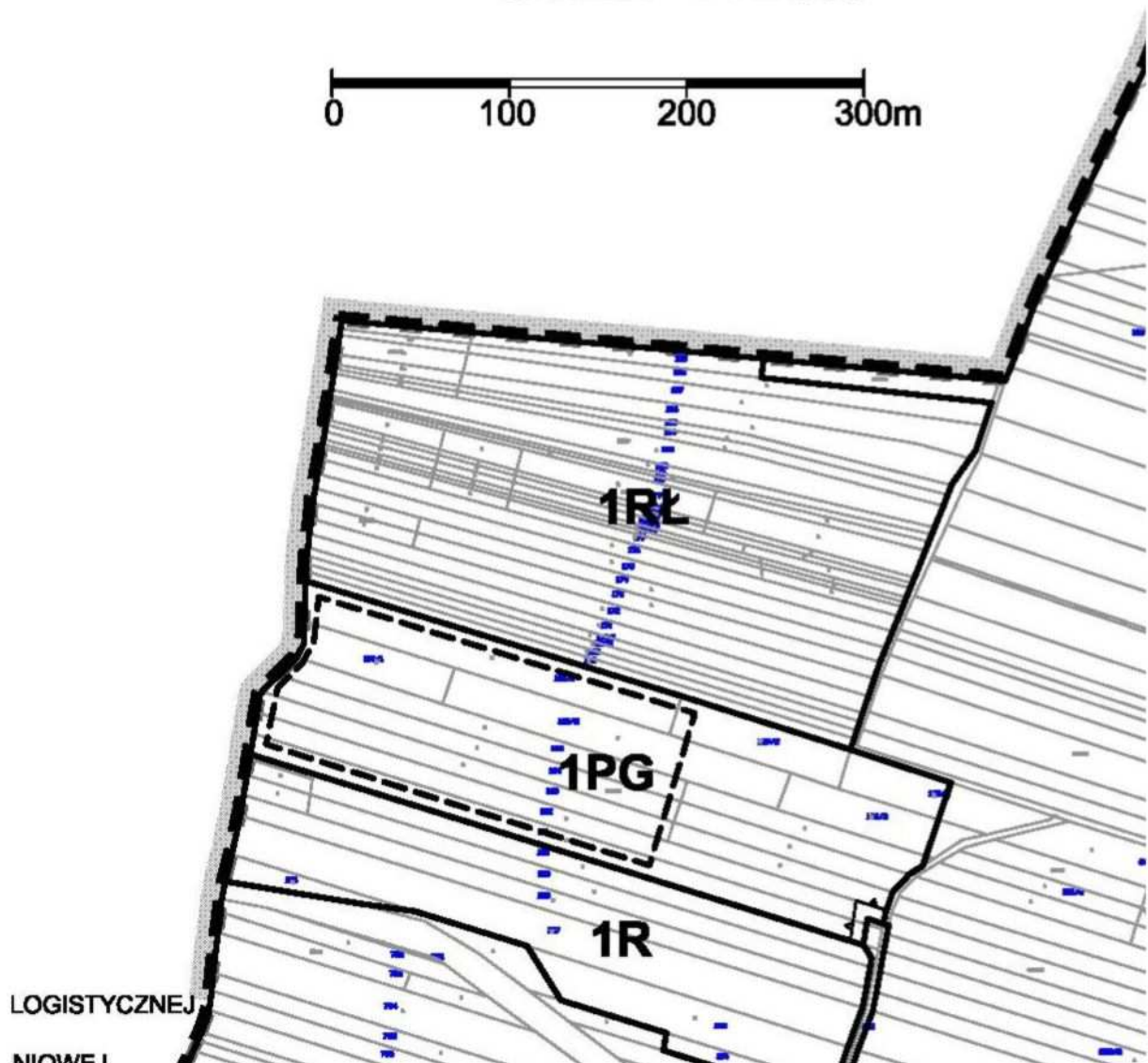
TERENY PRODUKCYJNE Z DOPUSZCZENIEM EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWYCH



# OCZESNA

OWANIA PRZESTRZENNEGO  
ĘŚĆ SOŁECTWA: WRZOSOWA ORAZ

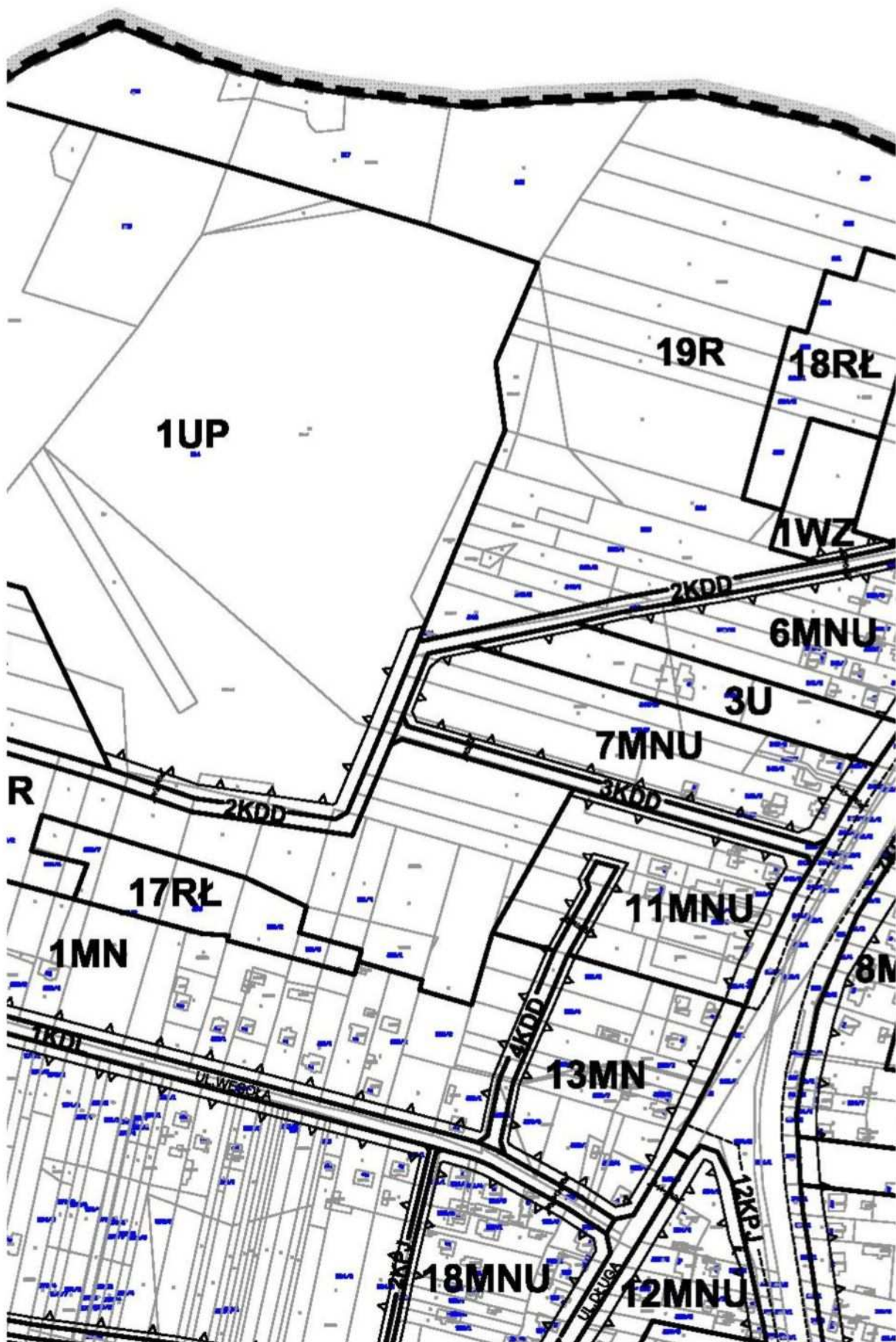
SKALA 1 : 2 000



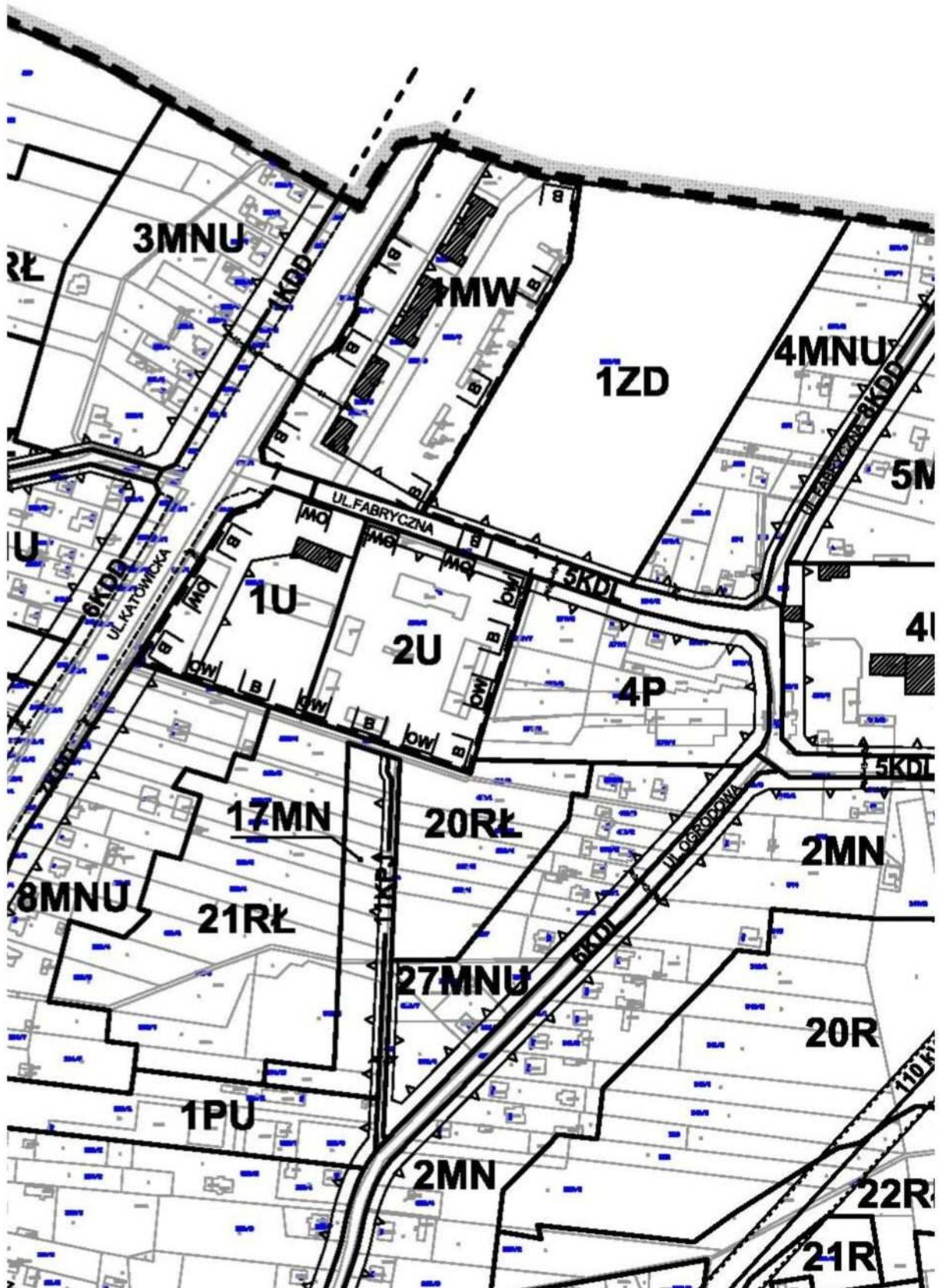


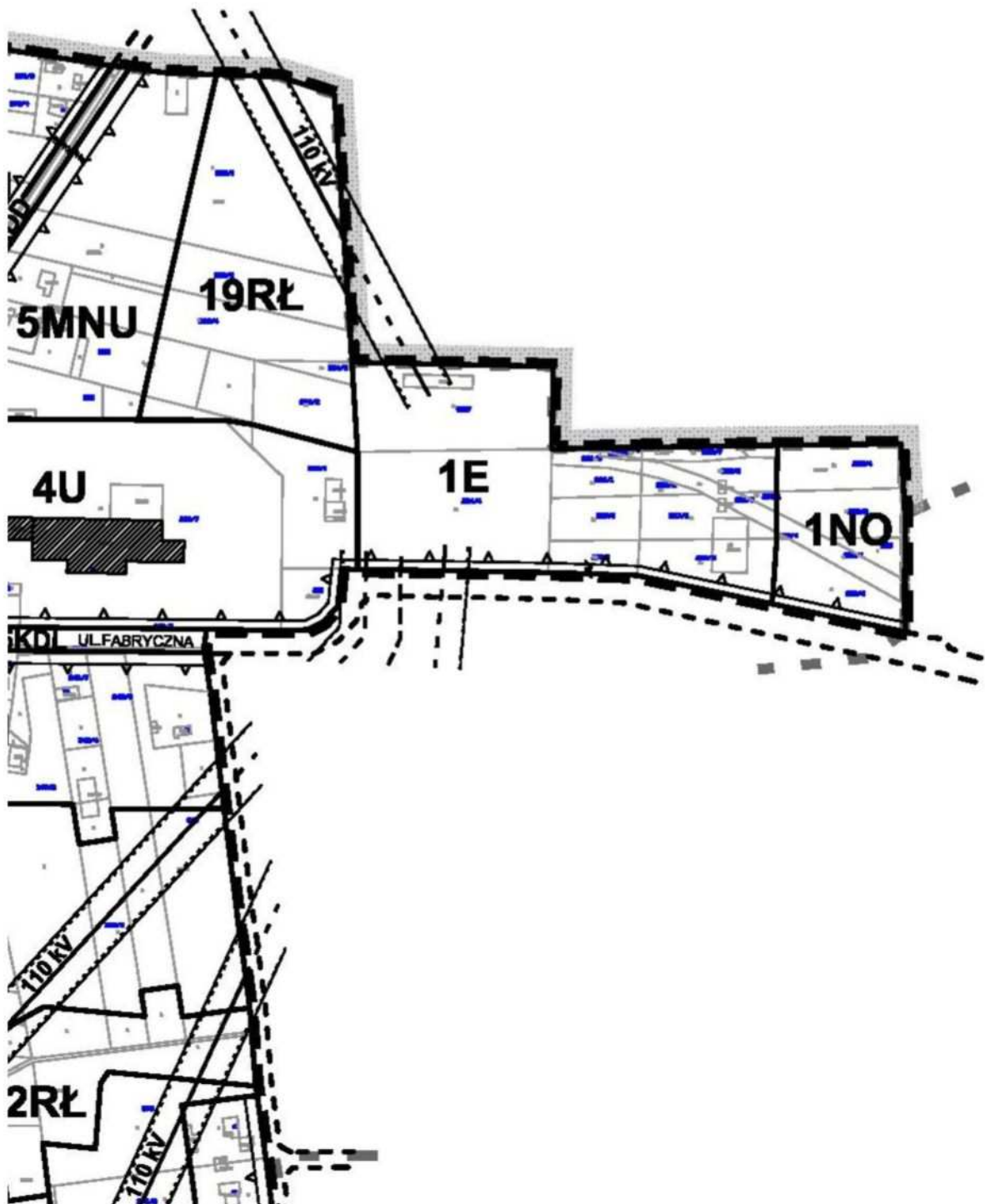












|            |  |
|------------|--|
| <b>MN</b>  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ                 |
| <b>MNU</b> | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI      |
| <b>RM</b>  | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ                                   |
| <b>U</b>   | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ                                    |
| <b>UO</b>  | TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI OŚWIATY                    |
| <b>UK</b>  | TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI SAKRALNE                   |
| <b>US</b>  | TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI                               |
| <b>PU</b>  | TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ                         |
| <b>P</b>   | TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, MAGAZYNOWEJ, SKŁADOWEJ I LOGIS |
| <b>PG</b>  | TEREN PRODUKCYJNY Z DOPUSZCZENIM EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOW  |
| <b>E</b>   | TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA         |
| <b>NO</b>  | TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW                                   |
| <b>ZL</b>  | TERENY LASÓW   |
| <b>ZLZ</b> | TERENY ZALESIEŃ  |
| <b>ZD</b>  | TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH                                    |
| <b>ZP</b>  | TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ                                    |
| <b>UP</b>  | TEREN IMPREZ MASOWYCH - PRZESTRZEŃ PUBLICZNA                 |
| <b>ZC</b>  | TEREN CMENTARZA  |
| <b>R</b>   | TERENY ROLNICZE  |
| <b>RŁ</b>  | TERENY ŁĄK I PASTWISK  |
| <b>WZ</b>  | TEREN URZĄDZEŃ GOSPODARKI WODNEJ - UJĘCIE WODY               |
| <b>KS</b>  | TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI - TEREN GARAŻY I PARKINGÓW         |
| <b>WS</b>  | TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH                     |

**TERENY DRÓG PUBLICZNYCH:**

|             |  |
|-------------|--|
| <b>KDGP</b> | TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO |
| <b>KDZ</b>  | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ                    |
| <b>KDL</b>  | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ                     |
| <b>KDD</b>  | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ                   |
| <b>KPJ</b>  | TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH                              |

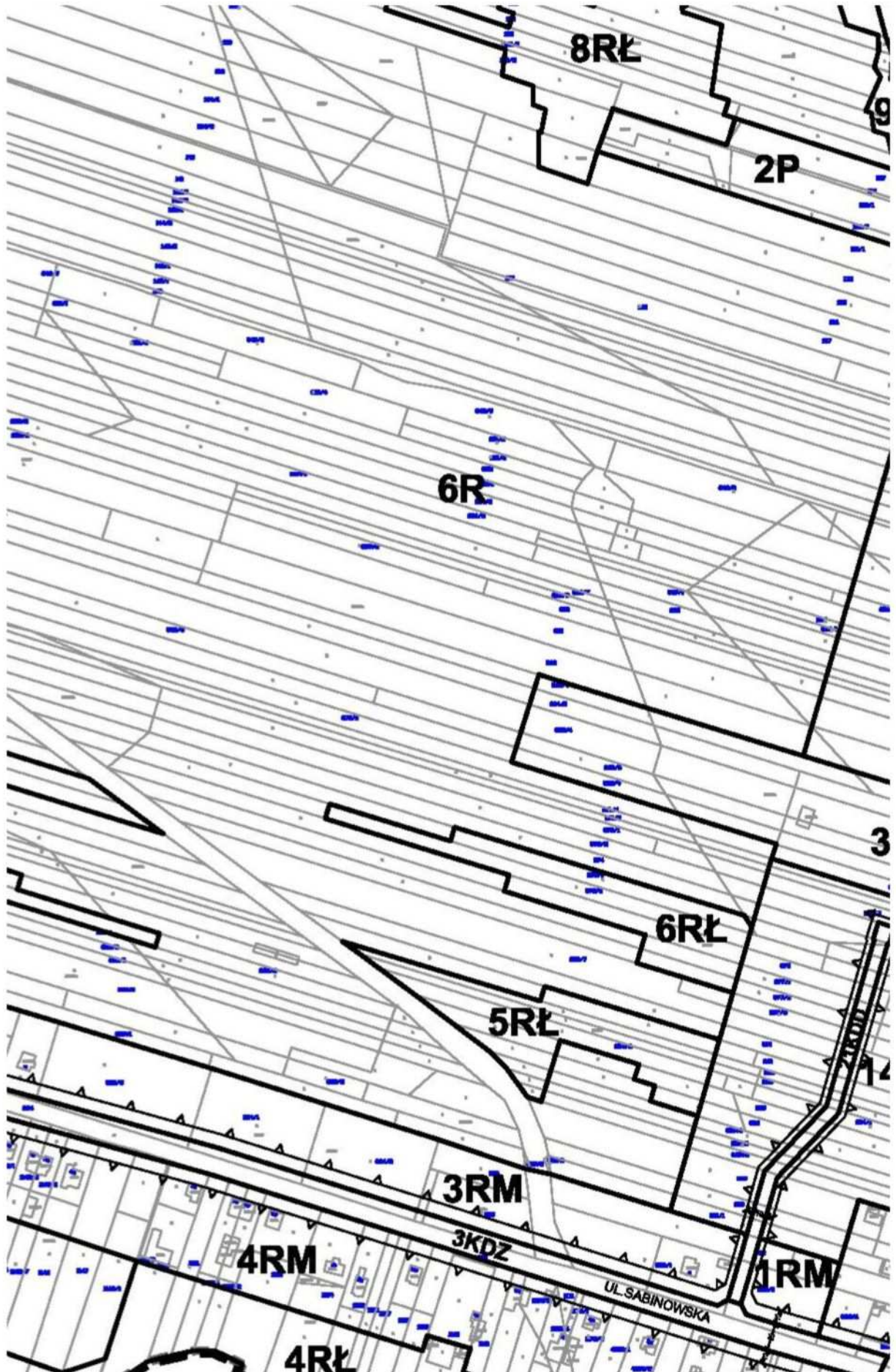




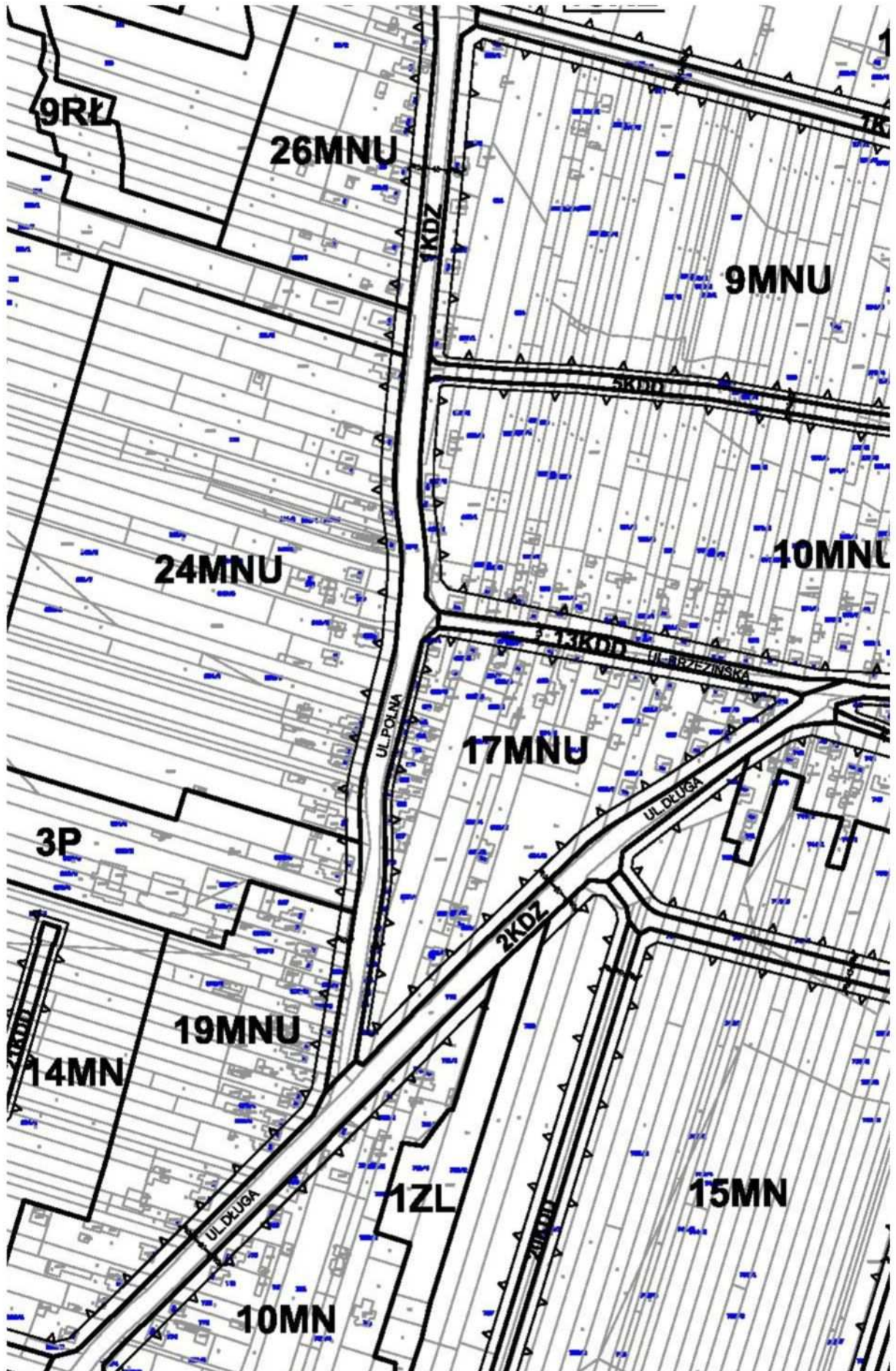
LOGISTYCZNEJ  
NIOWEJ

GO

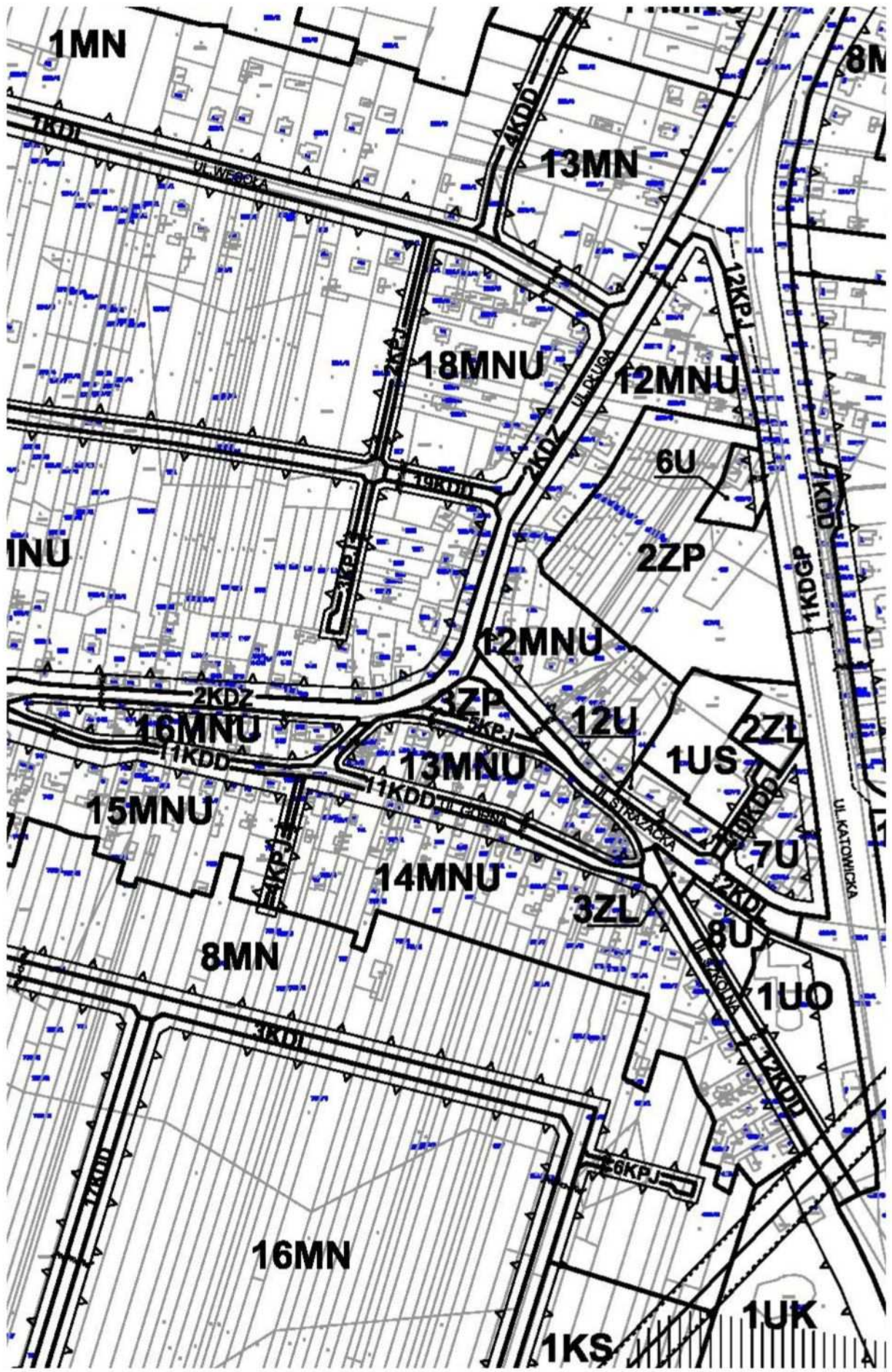




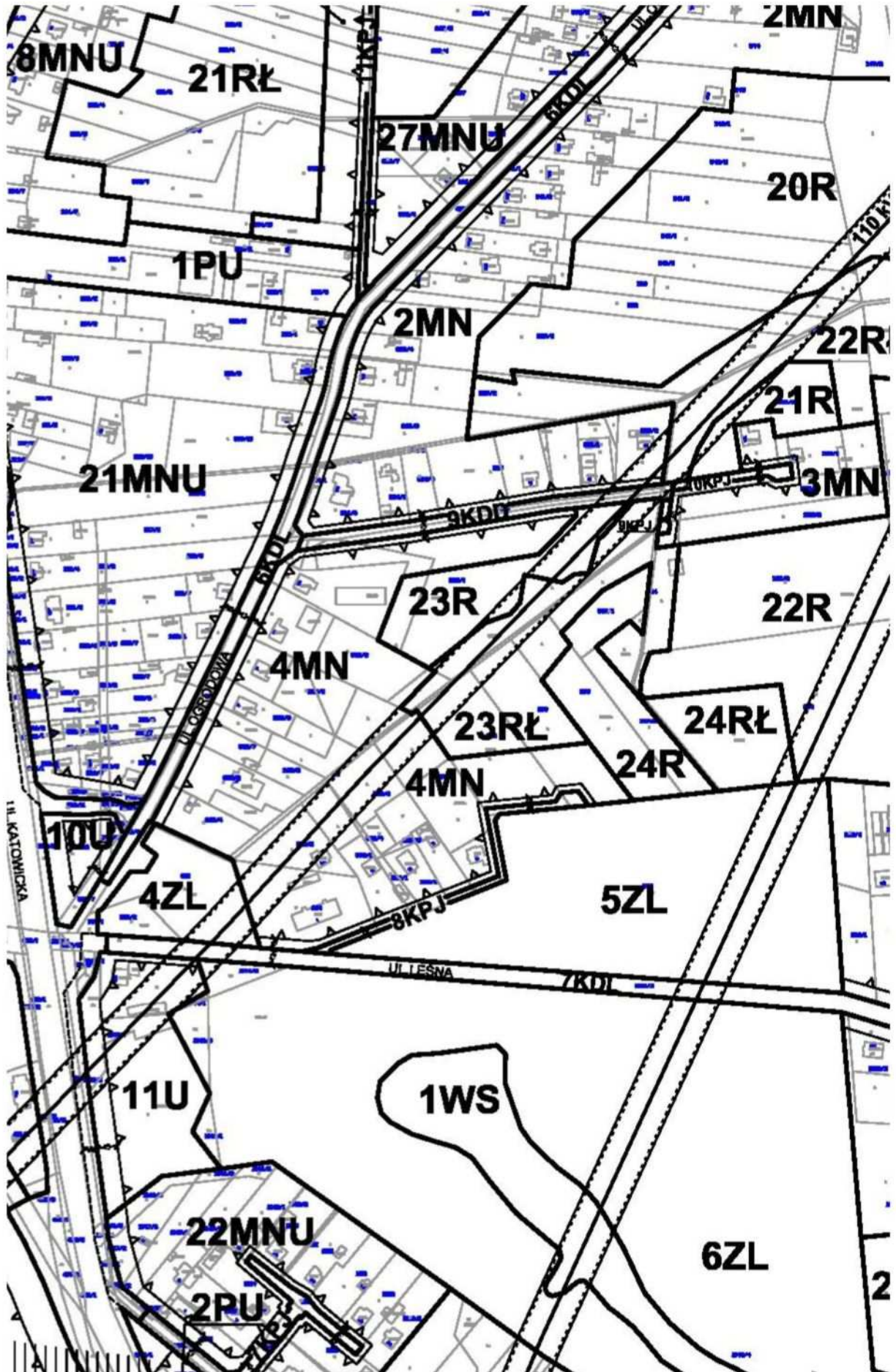


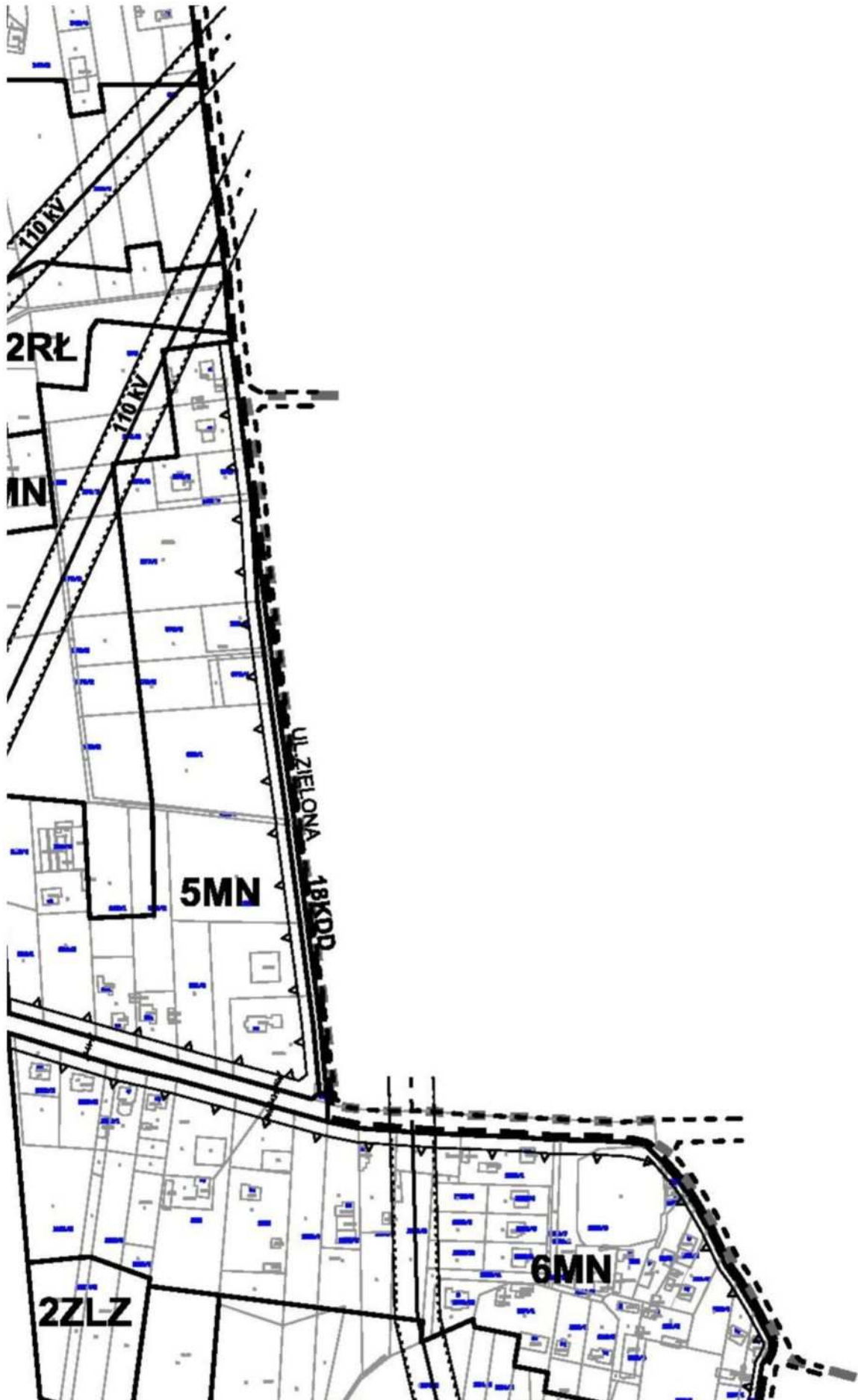












 **WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

**TERENY DRÓG PUBLICZNYCH:**

 **KDGP** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO

 **KDZ** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ

 **KDL** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ

 **KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

 **KPJ** TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

**POZOSTAŁE:**

 STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - B


 STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ - OW

 OBIEKTY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ I GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

 LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110KV WRAZ ZE STREFAMI TECHNICZNYMI

 GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA Ø250 WRAZ ZE STREFA TECHNICZNĄ

 GRANICA TERENU I OBSZARU GÓRNICZEGO

 LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG DOJAZDOWYCH I PIESZO JEZDNYCH ZAWA W PASIE DROGOWYM 1KDGP


**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

 GRANICA GMINY

 GRANICE SOŁECTW

 STREFA SANITARNA OD CMENTARZA

 LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM PLANU

 LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110KV WRAZ ZE STREFAMI TECHNICZNYMI P OBSZAREM PLANU

 GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA Ø250 WRAZ ZE STREFA TECHNICZNĄ PC OBSZAREM PLANU

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



GO



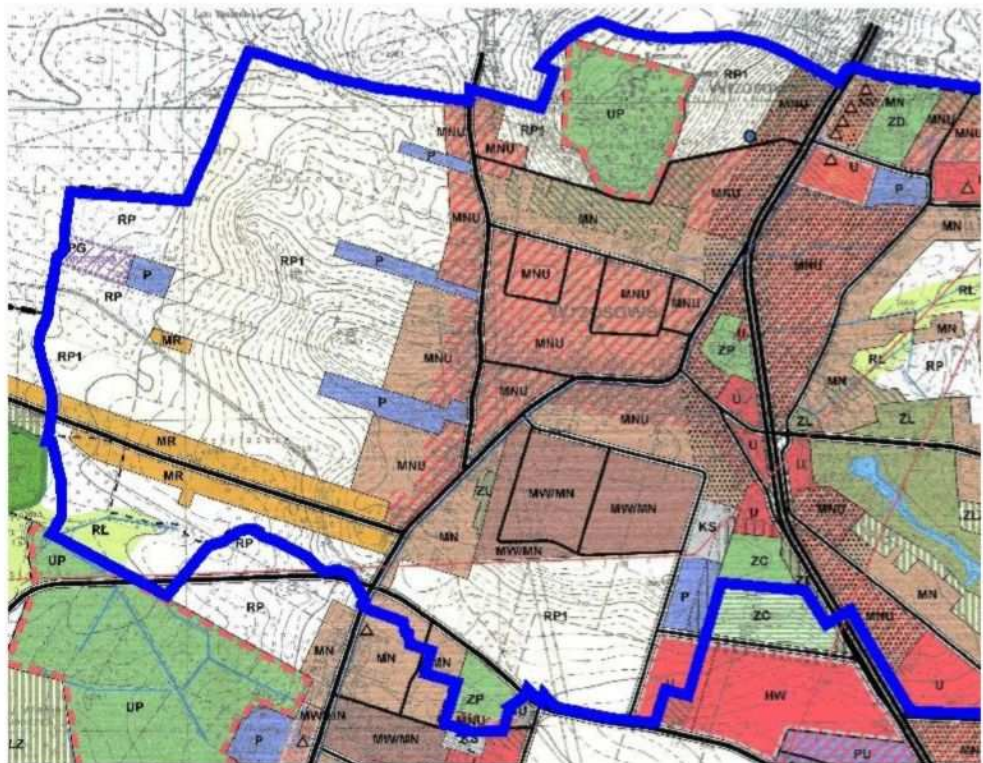
ÓW

YMI

NA

**WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY PO**

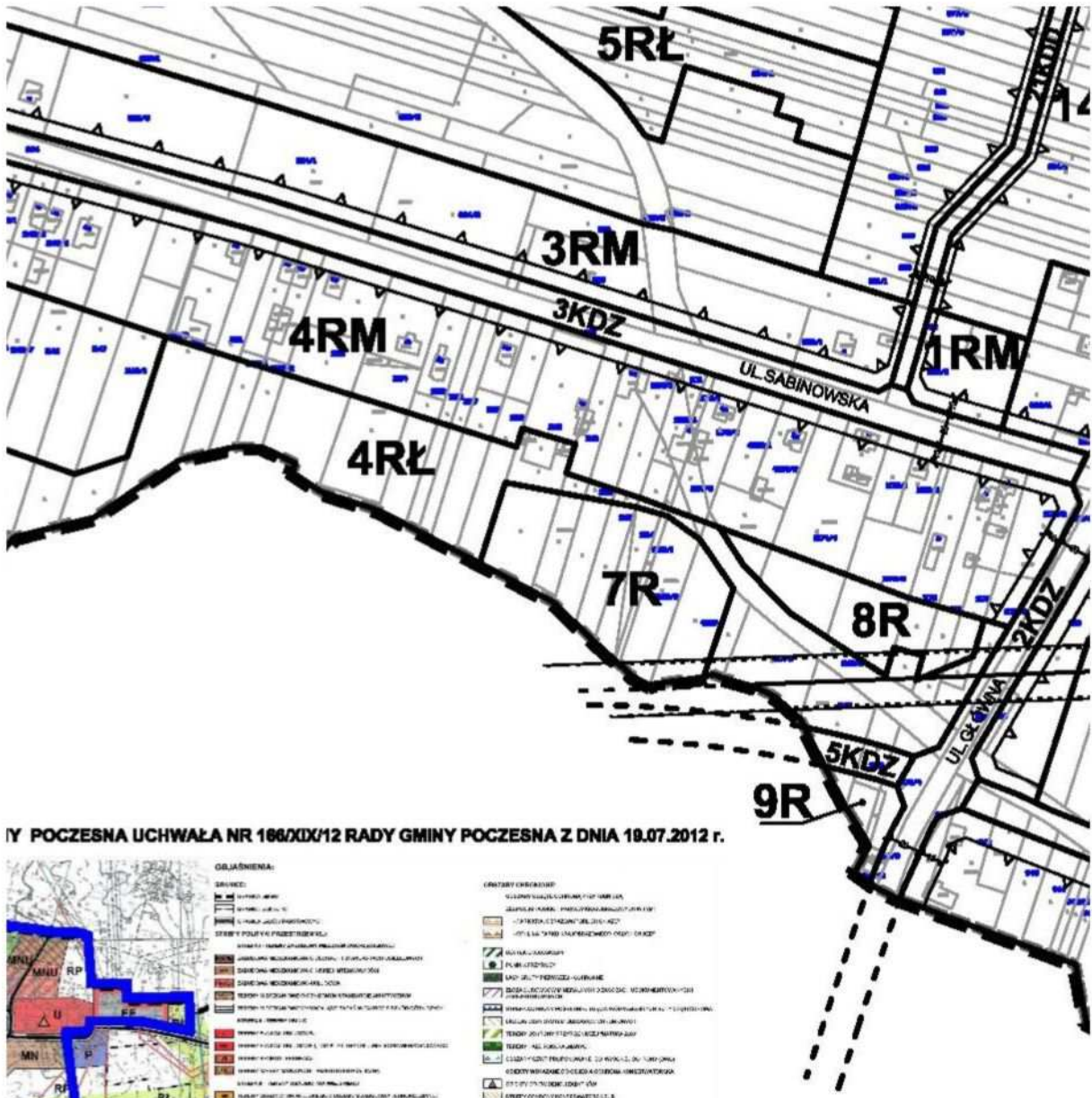
ZAWARTYCH



YMI POZA

IA POZA

 **GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

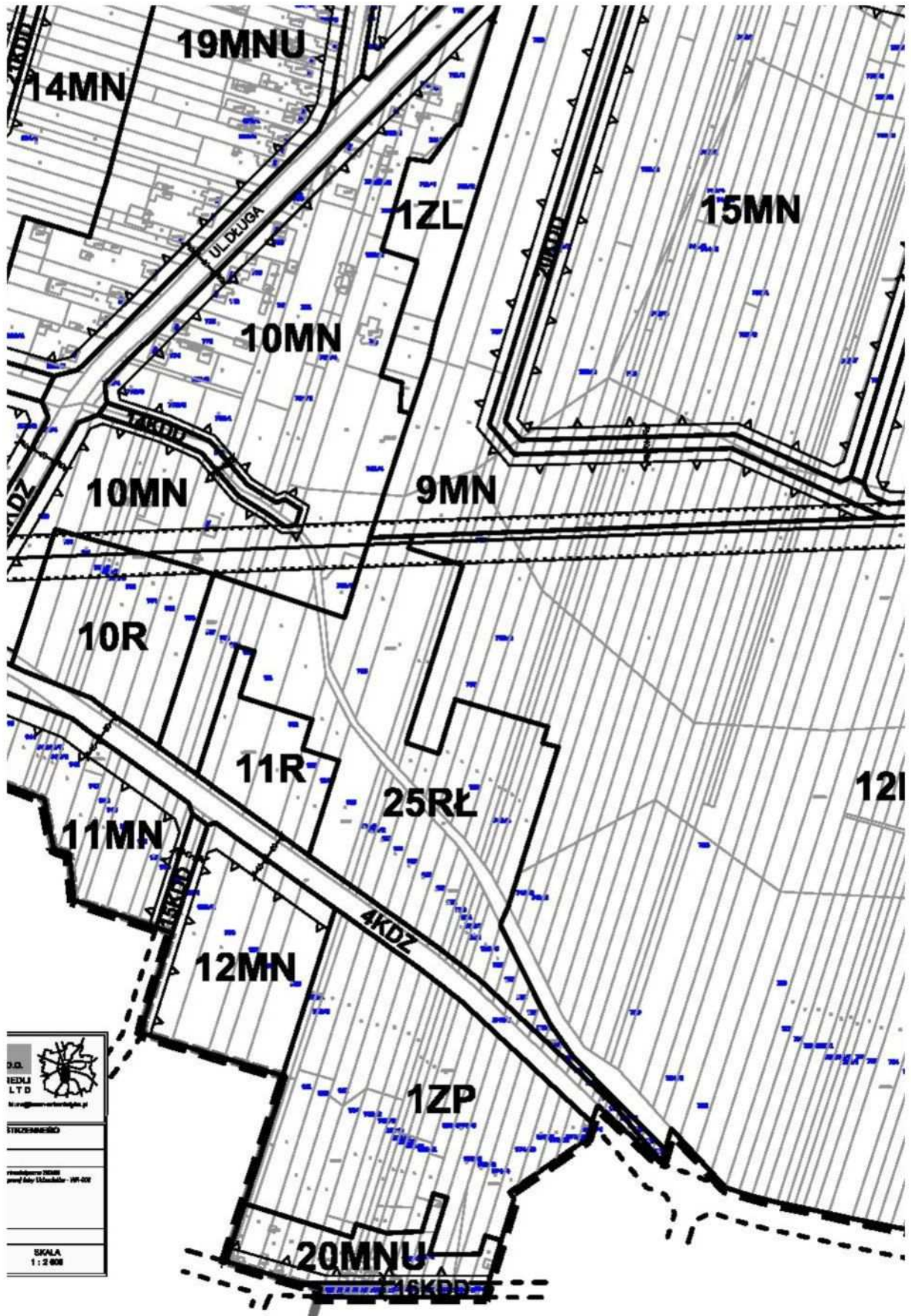


Y POCZESNA UCHWAŁA NR 166/XX/12 RADY GMINY POCZESNA Z DNIA 19.07.2012 r.

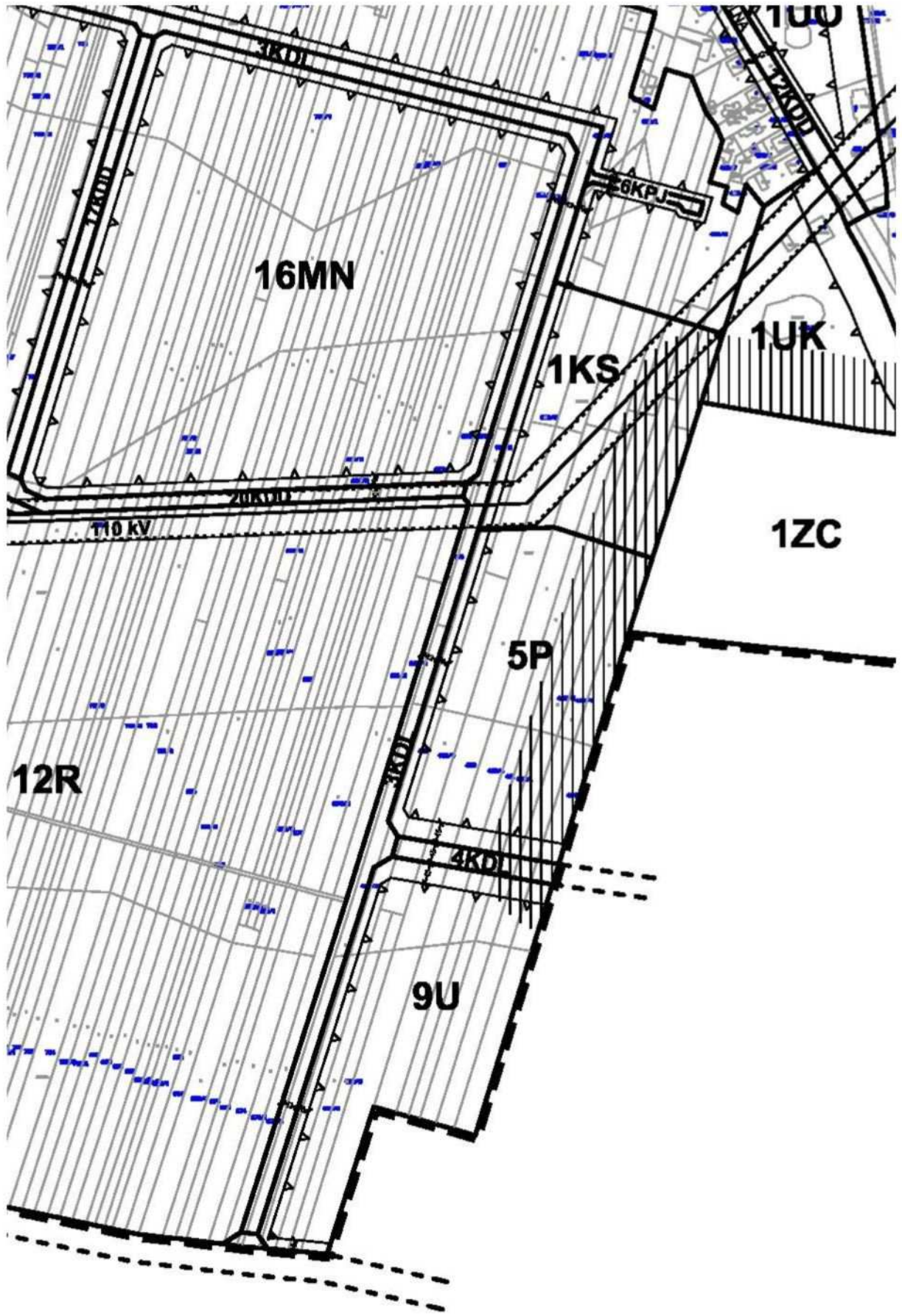


|   |  |
|---|--|
| <b>TEREN</b> SPÓŁKA Z O.O.  |  |
| PRZEDSIĘWZIĘCIE ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I OSIEDLI<br>URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD |  |
| ul. Piłsudskiego 10, POŁANÓW, tel. 22-62-02-02, 022-62-01-01, e-mail: biuro@urban.pl  |  |
| <b>TEMAT:</b>   | MIĘDZYGÓRNY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO<br>GMINY POCZESNA |
| <b>KYLSUREK:</b>  | RYBUNEK PLANU - STREFA V   |
| <b>PROJEKTANT:</b>  | mgr Krzysztof BAJLI<br>Z ZESPÓŁEM                                  |
| <b>ZLECIENIODAWCA:</b>  | GMINA POCZESNA   |
| <b>DATA:</b>  | maj 2016   |
| <b>NR LINDOWY:</b>  | SB00000000   |
| <b>SKALA:</b>   | z dnia 20 września 2008<br>1 : 2 000                               |

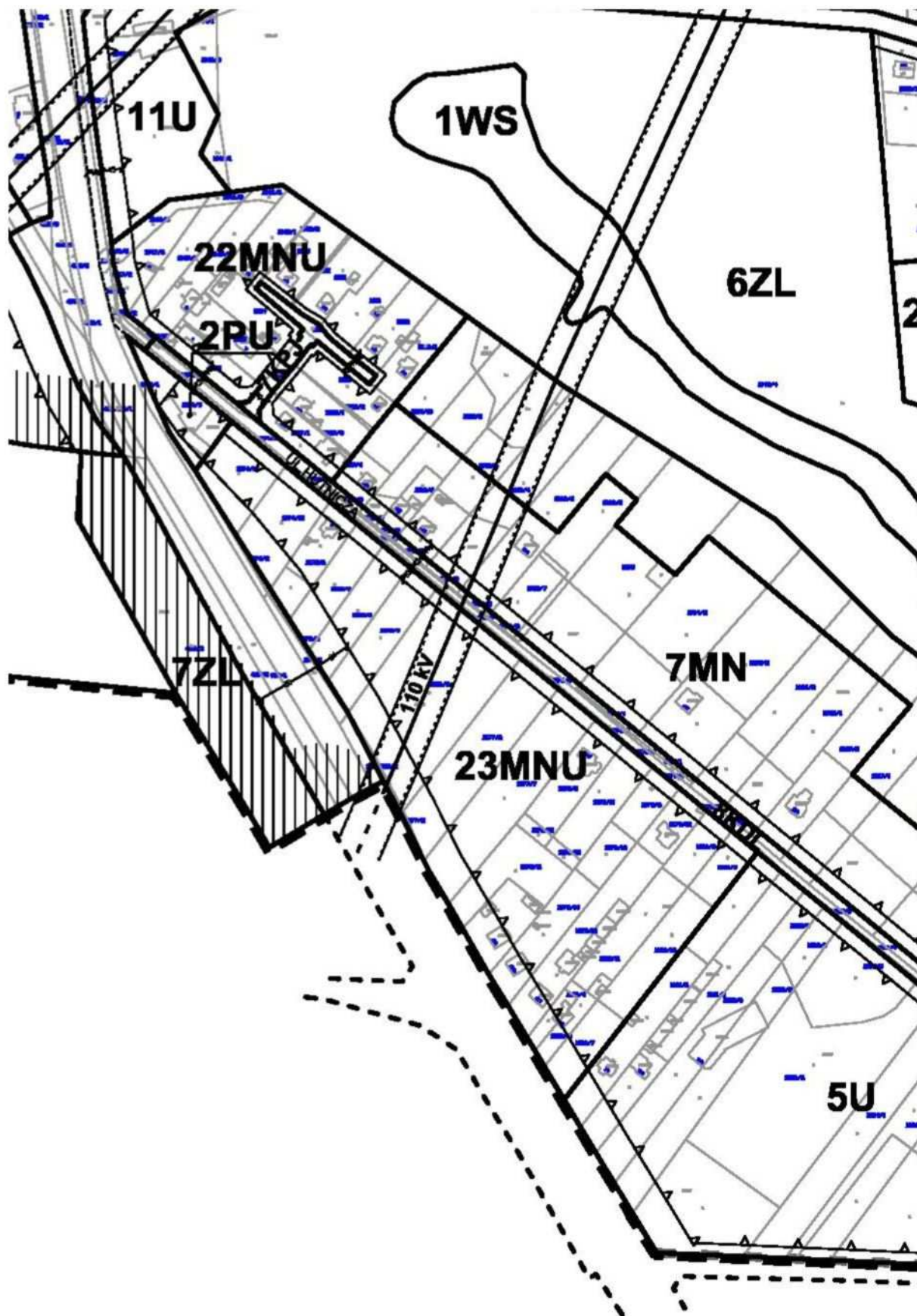


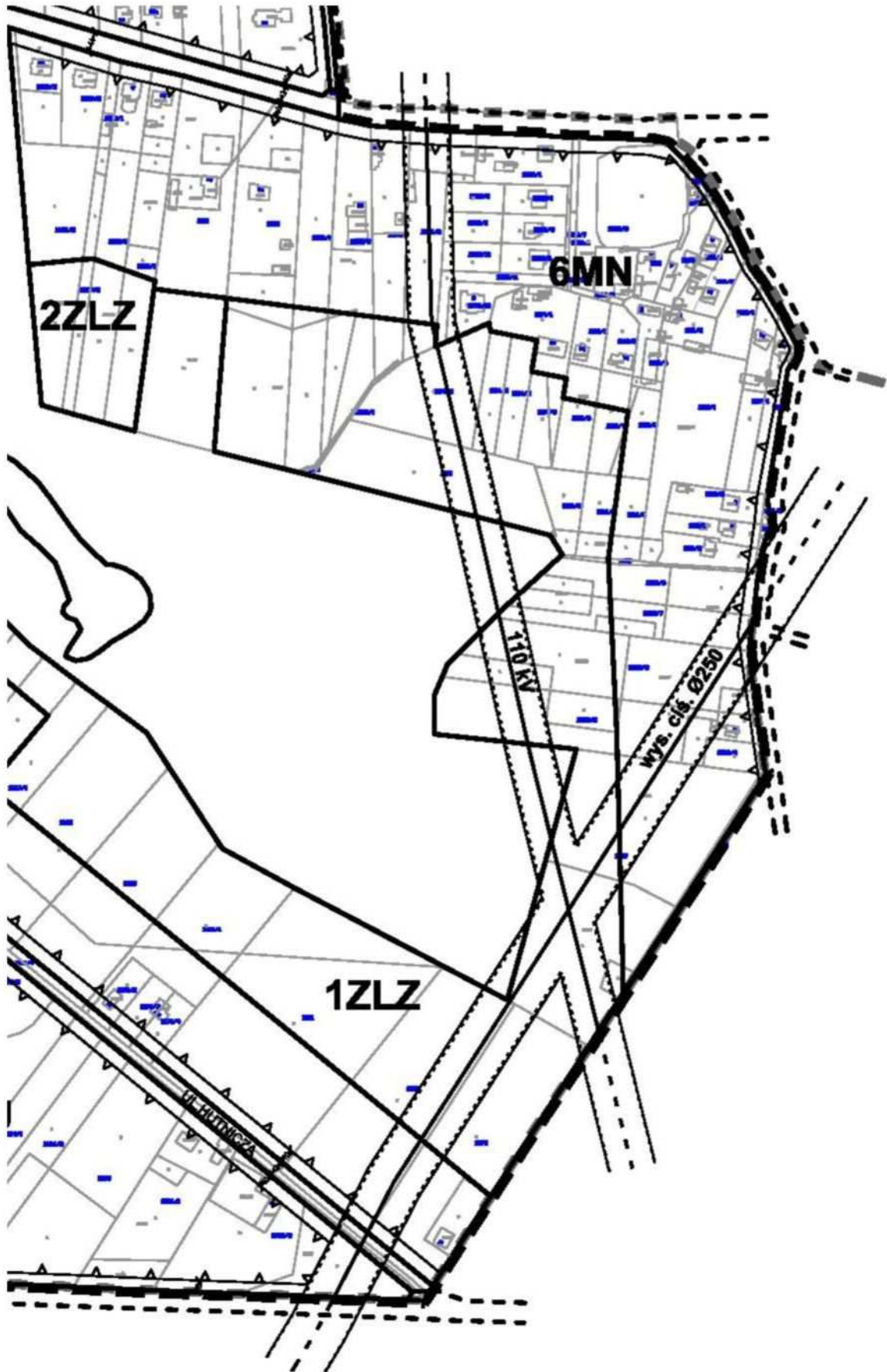












**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Poczesna z dnia 29 maja 2015 r. w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Strefa V obejmująca zasadniczą część sołectwa Wrzosowa oraz fragment sołectwa Huta Stara B, gmina Poczesna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) - Rada Gminy Poczesna, po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi i częściowo nieuwzględnionymi uwagami, podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Poczesna w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych i częściowo nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu planu miejscowego, które przedstawiają się następująco:

1) Uwaga dotyczy działki nr 298/5 w miejscowości Wrzosowa.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę sposobu użytkowania (Wrzosowa, działka nr 298/5) z terenów rolnych na tereny budowlane.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Przewidziany w Studium nowy kompleks terenów budowlanych, wewnątrz którego położona jest działka nr ewid. 298/5 w ok. 60 % obejmuje grunty klasy III, na które nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze (Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi - znak GZ. Tr.057-602-529/13 z dn. 11.12.2013 r.). W tej sytuacji przeznaczono pod zabudowę dwie części nieruchomości (60 % powierzchni) położone przy drogach 7KDD i 11KPJ.

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

2) Uwaga dotyczy działki nr 1063 w miejscowości Wrzosowa.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie całej działki (działka nr 1063, Wrzosowa ul. Hutnicza) pod zabudowę mieszkaniową.

Wójt Gminy Poczesna częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Powiększono teren pod zabudowę mieszkaniową do 100 m od drogi publicznej 8KDL (ul. Hutnicza). Nieuwzględniona pozostała część przeznaczona w projekcie planu pod teren zalesień (ZLZ) zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

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

3) Uwaga dotyczy działek nr 864/2, 865/4, 866, 868/8, 869/4 w miejscowości Wrzosowa.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przedłużeniu projektowanej drogi 21KDD umożliwiające wjazd na działki nr 864/2, 865/4, 866, 868/8, 869/4 (21KDD) w miejscowości Wrzosowa.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Brak celowości bezpośredniej relacji drogowej między terenami 13MN i 14 MN.

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

4) Uwaga dotyczy działek nr 562/4, 561, 560/4 w miejscowości Wrzosowa.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przesunięcie planowanej drogi, oznaczonej symbolem 5KDD, o 15 m w kierunku ul. Długiej (działki nr 562/4, 561, 560/4, Wrzosowa ul. Wesoła).

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Przebieg projektowanej drogi oznaczonej 5 KDD uzgodniono z kilkudziesięcioma właścicielami nieruchomości.

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

5) Uwaga dotyczy działki nr 1069 w miejscowości Wrzosowa.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie całej działki nr 1069 (w miejscowości Wrzosowa ul. Hutnicza) pod zabudowę mieszkaniową.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W projekcie planu przeznaczono teren pod zabudowę mieszkaniową w zakresie zgodnym ze Studium.

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

6) Uwaga dotyczy działek nr 1138 i 1139 w miejscowości Wrzosowa.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o dopuszczenie zabudowy na działkach o nr 1138 i 1139 przy ul. Sobinawskiej.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznaczono jeden pas zabudowy o szerokości 70 m na południe od ul. Sabinowskiej (3KDZ).

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

7) Uwaga dotyczy działki nr 283/6 w miejscowości Wrzosowa.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie całej działki nr 283/6 w miejscowości Wrzosowa pod zabudowę mieszkaniową lub usługowo-mieszkaniową.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Teren działki 283/6 (powstałej po podziale z dz. 283/1) przeznaczony w Studium i proj. planu na teren łąk i pastwisk (RŁ).

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

8) Uwaga dotyczy działki nr 283/7 w miejscowości Wrzosowa.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie całej działki nr 283/7 w miejscowości Wrzosowa pod zabudowę mieszkaniową lub usługowo-mieszkaniową.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi została wyrażona zgoda na przeznaczenie na cele nierolnicze tylko części nieruchomości. W projekcie planu w/w część nieruchomości przeznaczona na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

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

9) Uwaga dotyczy działki przy ul. Zielona 15 w miejscowości Wrzosowa.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeklasyfikowanie działki (Wrzosowa, ul. Zielona 15) w części, której nie jest działką budowlaną, na działkę o przeznaczeniu na funkcję mieszkaniową.

Wójt Gminy Poczesna częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwzględniono w odległości do 100 m na zachód od drogi 18 KDD (ul. Zielona). Dodatkowo skorygowano linię terenu zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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

10) Uwaga dotyczy zapisów § 11 projektu uchwały.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o doprowadzenie zapisów § 11 pkt 2 lit. e) do zgodności z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zapis nie jest sprzeczny z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

11) Uwaga dotyczy zapisów § 11 projektu uchwały.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o doprowadzenie zapisów § 11 pkt 4 do zgodności z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w zakresie wymogów obszaru potencjalnego występowania stanowisk

archeologicznych i reliktyw historycznych (strefa obserwacji archeologicznej OW) poprzez wykreślenie terenu działki z obszaru strefy konserwatorskiej B.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zapisy dotyczące ochrony konserwatorskiej zgodne są z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, co zostało potwierdzone przez pozytywne uzgodnienie projektu planu przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Postanowienie znak: C-NR.0522.38.2013 z dnia 22.03.2013 r.).

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

12) Uwaga dotyczy zapisów § 31 projektu uchwały.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o dodanie w § 31 pkt.1 sformułowania „zabudowy usługowo wytwórczej” do przeznaczenia podstawowego terenu 1U.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Z uwagi na położenie terenu, jego charakter kulturowy - utrzymuje się zabudowę wielofunkcyjną, bez funkcji wytwórczej.

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

13) Uwaga dotyczy linii zabudowy.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wyznaczenie linii zabudowy wzdłuż ul. Fabrycznej - jako przedłużenie linii wyznaczonej w terenach 4P i 2U.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Utrzymuje się linię zabudowy z projektu planu, bez możliwości lokalizacji obiektów na przedpołu zabytkowego budynku dawnej ochronki.

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

14) Uwaga dotyczy zapisów § 11 projektu uchwały.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o doprowadzenie (w §11 pkt.2 lit. e) do zgodności zapisów planu z przepisami z zakresu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zapis nie narusza ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

15) Uwaga dotyczy działki nr 283/3 w miejscowości Wrzosowa.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o objęcie w całości działki nr 283/3 w miejscowości Wrzosowa zabudową mieszkaniową jednorodzinną z usługami (5MNU).



Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi została wyrażona zgoda na przeznaczenie na cele nierolnicze tylko części nieruchomości. W projekcie planu w/w część nieruchomości przeznaczona na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

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

16) Uwaga dotyczy działki nr 283/5 w miejscowości Wrzosowa.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o objęcie w całości działki nr 283/5 w miejscowości Wrzosowa zabudową mieszkaniową jednorodziną z usługami (5MNU).

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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

17) Uwaga dotyczy działki nr 283/7 w miejscowości Wrzosowa.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie działki nr 283/7 w miejscowości Wrzosowa w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi została wyrażona zgoda na przeznaczenie na cele nierolnicze tylko części nieruchomości. W projekcie planu w/w część nieruchomości przeznaczona na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

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

18) Uwaga dotyczy działki nr 283/6 w miejscowości Wrzosowa.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie działki nr 283/6 w miejscowości Wrzosowa w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Teren działki 283/6 (powstałej po podziale z dz. 283/1) przeznaczony w Studium i projekcie planu na teren łąk i pastwisk (RŁ).

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

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Poczesna w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (t.j. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa V obejmująca zasadniczą część sołectwa Wrzosowa oraz fragment sołectwa Huta Stara B, gmina Poczesna, Rada Gminy Poczesna postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Poczesna projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa V obejmująca zasadniczą część sołectwa Wrzosowa oraz fragment sołectwa Huta Stara B, gmina Poczesna, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.



### Uzasadnienie

#### UZASADNIENIE DO UCHWAŁY W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – STREFA V OBEJMUJĄCA ZASADNICZĄ CZĘŚĆ SOŁECTWA WRZOSOWA ORAZ FRAGMENT SOŁECTWA HUTA STARA B, GMINA POCZESNA

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa V obejmująca zasadniczą część sołectwa Wrzosowa oraz fragment sołectwa Huta Stara B, gmina Poczesna, stanowi zakończenie procedury sporządzania planu, podjętej na podstawie Uchwały Nr 260/XXVIII/09 Rady Gminy Poczesna z dnia 28 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Poczesna.

W ramach sporządzania planu miejscowego podjęto i przeprowadzono następujące czynności:

- 1) ogłoszono w prasie lokalnej, BIP oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- 2) zawiadomiono na piśmie instytucje i organy o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- 3) rozpatrzono wnioski do planu miejscowego instytucji i organów,
- 4) sporządzono opracowanie ekofizjograficzne,
- 5) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- 6) sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- 7) uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych,
- 8) uzyskano opinie i uzgodnienia,
- 9) wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień,
- 10) wykonano czynności wynikające z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, tj.:
  - podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, oraz o możliwości składania uwag i wniosków,
  - wystąpiono do Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Częstochowie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach o zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko przed jej sporządzeniem,
  - poddano projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opiniowaniu przez ww. organy,
- 11) ogłoszono w prasie lokalnej, BIP i w sposób zwyczajowo przyjęty informację o terminie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, o terminie dyskusji publicznej oraz możliwości i terminie składania uwag,
- 12) projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu, przeprowadzono dyskusję publiczną,
- 13) dokonano rozstrzygnięcia w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

W wyniku wykonania wyżej opisanych czynności, wypełniona została procedura sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przewidziana ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).