

**UCHWAŁA NR 25/IV/15  
RADY GMINY POCZESNA**

z dnia 29 stycznia 2015 r.

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

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

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

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

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

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

**§ 4. 1.** W planie określa się:

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

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

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

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

**§ 5.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany w skali 1:2000 określony w § 1 pkt 1) niniejszej uchwały, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone cyfrowo i literowo o zróżnicowanym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia wraz z obiektami towarzyszącymi, który jest dopuszczony na danym terenie;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danym terenie;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć część powierzchni działki 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) strefie kontrolowanej – należy przez to rozumieć podstawową odległość bezpieczną od gazociągu średniego ciśnienia, ustaloną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia będące nośnikami informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie (budowla, tablica, szyld, banner) wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 17) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone o zwartej strukturze, albo formowane w kształcie pasów lub szpalerów, stanowiące strefę łagodzącą negatywne oddziaływanie od komunikacji i infrastruktury;
- 18) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujące na dzień uchwalenia planu, w szczególności:
  - a) ustawę dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – tekst jednolity Dz. U. Nr 156 z 2006 r., poz. 1118, z późniejszymi zmianami,
  - b) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami,
  - c) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawienia obiektów budowlanych Dz. U. Nr 126 z 1998 r., poz. 839, z późniejszymi zmianami,
  - d) ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – tekst jednolity: Dz. U. Nr 19 z 2009 r., poz. 115, z późniejszymi zmianami,
  - e) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 43, poz. 430, z późniejszymi zmianami,
  - f) ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne - tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz.145, z późniejszymi zmianami,
  - g) ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – tekst jednolity Dz. U. Nr 151 z 2009 r., poz. 1220, z późniejszymi zmianami,
  - h) ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – tekst jednolity Dz. U. Nr 25 z 2008 r., poz. 150, z późniejszymi zmianami,
  - i) ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko – tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz.1235 z późniejszymi zmianami.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia cyfrowe i literowe dotyczące przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) mur i brama wejściowa do cmentarza wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) pomnik przyrody;
- 7) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 8) stanowiska archeologiczne ze strefami obserwacji archeologicznej – OW1;

- 9) domniemane pozostałości zespołów dworskich i folwarcznych ze strefami obserwacji archeologicznej - OW2;
- 10) linia elektroenergetyczna 110kV wraz ze strefą techniczną;
- 11) gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 wraz ze strefą techniczną;
- 12) gazociąg średniego ciśnienia Ø 350 wraz ze strefą kontrolowaną o ustalonej podstawowej odległości bezpiecznej;
- 13) granice korytarza ekologicznego rzeki Warty;
- 14) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 15) park krajobrazowy "Orlich Gniazd";
- 16) obszar chronionego krajobrazu;
- 17) użytki ekologiczne Zapadliska i Zapadliska.

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

- 1) granica gminy;
- 2) granice sołectw;
- 3) ekologiczny system obszarów chronionych;
- 4) strefy sanitarne od cmentarzy;
- 5) strefa zagrożenia od zbiornika wodnego „Poraj” – strefa ewakuacji;
- 6) strefa ochrony pośredniej ujęcia wód w głębszych Huty Częstochowa;
- 7) linie rozgraniczające dróg poza obszarem planu;
- 8) linia elektroenergetyczna 110kv wraz ze strefą techniczną poza obszarem planu;
- 9) gazociąg średniego ciśnienia Ø350 wraz ze strefą kontrolowaną o ustalonej podstawowej odległości bezpiecznej poza obszarem planu;
- 10) gazociąg wysokiego ciśnienia Ø250 wraz ze strefą techniczną poza obszarem planu.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru**

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 3) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 4) U – tereny zabudowy usługowej;
- 5) UO – tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty;
- 6) UZ – teren zabudowy usługowej – usługi zdrowia;
- 7) UT – teren usług rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 8) US – teren usług sportu i rekreacji;
- 9) PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 10) P – tereny zabudowy produkcyjnej;
- 11) G – teren stacji redukcyjno-pomiarowej gazu;
- 12) NO – teren oczyszczalni ścieków;

- 13) ZL – tereny lasów;
- 14) ZLo – lasy ochronne;
- 15) ZLZ – tereny zalesień;
- 16) ZI – tereny zieleni niskiej;
- 17) ZN – użytki ekologiczne;
- 18) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 19) ZC – teren cmentarza;
- 20) R – tereny rolnicze;
- 21) RŁ – tereny łąk i pastwisk;
- 22) KS – teren obsługi komunikacji;
- 23) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 24) KK – tereny kolejowe zamknięte;
- 25) KDGP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 26) KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej;
- 27) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 28) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 29) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 30) KPJ – tereny ciągów pieszo – jezdnych.

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

- 1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
  - a) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla obiektów budowlanych lub ich fragmentów znajdujących się w pasie między drogą publiczną a linią zabudowy – możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy bez zbliżania do drogi publicznej, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu dotyczących zasad kształtowania zabudowy w danym terenie,
  - c) w terenach zabudowy mieszkaniowej – dopuszczenie lokalizacji nowych i utrzymanie istniejących budynków gospodarczych w granicach działek budowlanych,
  - d) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem ustala się ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy,
  - e) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych, o szerokości nie mniejszej niż 5m;
- 2) w zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych budynków mieszkalnych:
  - a) przy realizacji elewacji budynków zakaz stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych takich jak: siding, stłuczka szklana z zakazem stosowania kolorów intensywnych i kontrastujących z otoczeniem;
  - b) obowiązuje użycie jednolitej kolorystyki dla wszystkich połączeń dachowych danego budynku.
- 3) w zakresie realizacji ogrodzeń:
  - a) stosowanie ogrodzeń ażurowych o prześwicie minimum 50%,
  - b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz z tworzyw sztucznych od strony terenów publicznych

- c) zakaz lokalizacji ogrodzeń typu pełnego nieruchomości przyległych do cieków wodnych;
- 4) w zakresie realizacji nośników reklamowych i tablic informacyjnych:
  - a) możliwość lokalizowania reklam wolnostojących,
  - b) możliwość lokalizowania reklam mocowanych na elewacjach budynków, pod warunkiem dopasowania ich do formy architektonicznej budynku,
  - c) zakaz lokalizacji reklam świetlnych skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi krajowej Nr 1 (IKDGP), w szczególności reklam o zmiennej treści;
- 5) maksymalna wysokość budowli lokalizowanych na obszarze objętym planem – do 50 m.

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

- 1) minimalną szerokości frontu działki – 20,0 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki – 1000 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) w obrębie Parku Krajobrazowego Orlich Gniazd obowiązują ustalenia Rozporządzenia NR 18/06 Wojewody Śląskiego z dnia 18 kwietnia 2006r., a w szczególności zakaz:
  - a) zmiany dotychczasowego leśnego sposobu użytkowania na nieleśny;
  - b) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
  - c) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości;
  - d) prowadzenia prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 2) w obrębie obszaru chronionego krajobrazu zabrania się:
  - a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
  - b) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości,
  - c) prowadzenia prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
  - d) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków leśnych,
  - e) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 3) na terenach poza parkiem krajobrazowym Orlich Gniazd i obszarem chronionego krajobrazu zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, o ile ustalenia szczegółowe, zawarte w rozdziale 5 nie stanowią inaczej;
- 4) utrzymanie podlegającego ochronie pomnika przyrody – dąb szypułkowy na cmentarzu we wsi Zawodzie;
- 5) zachowanie istniejących użytków ekologicznych Zapadliska i Zapadliska I, dla których ustala się:
  - a) zakaz realizacji wszelkich działalności inwestycyjnych związanych z naruszeniem powierzchni terenu i zmianą warunków wodnych,
  - b) nakaz zachowania terenów w naturalnym stanie i obecnym użytkowaniu;
- 6) ochronę systemu rowów melioracyjnych, poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy w odległości mniejszej niż 5m od górnej krawędzi rowu;

- 7) w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, należy je przebudować w sposób umożliwiający prawidłowe ich funkcjonowanie;
- 8) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do ziemi i wód;
- 9) zakaz lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z gospodarką odpadami;
- 10) na terenach zabudowy mieszkaniowej (MN) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 11) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, poprzez zastosowanie rozwiązań (technicznych, przestrzennych, funkcjonalnych) dla następujących rodzajów terenów przeznaczonych:
  - a) pod zabudowę mieszkaniową (MN, RM),
  - b) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (UO),
  - c) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe (UT),
  - d) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (MNU).

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

- 1) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, pokazano na rysunku planu;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a w szczególności zabrania się gromadzenia odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 5 nie stanowią inaczej.
- 3) w sprawach nieuregulowanych w pkt 1) i 2) obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) zachowanie cmentarza w Zawodziu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się:
  - a) zachowania układu kompozycyjnego cmentarza,
  - b) zachowania istniejącego muru z bramą wejściową,
  - c) zachowania istniejącego starodrzewia, a w tym pomnika przyrody wymienionego w §10 pkt 4);
- 2) domniemane pozostałości zespołów dworskich i folwarcznych ze strefami obserwacji archeologicznej OW2, w których roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom związanym z koniecznością prowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stanowiska archeologiczne ze strefami obserwacji archeologicznej OW1, w których:
  - a) roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom związanym z koniecznością prowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach pokazanych na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 uchwały.

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

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

**Rozdział 3.**  
**Ustalenia dotyczące komunikacji:**

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

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

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



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

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

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

- 7) zagospodarowanie w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 8) część terenów oznaczonych symbolami 2KDG, 1KDZ, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 7KDL, 12KPJ położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia zawarte w § 11 uchwały;
- 9) w odniesieniu do dróg 1KDGP, 1KDG i 2KDG - warunki komunikacyjne określające dostępność terenu oraz lokalizacji zjazdów wymagają uzyskania zezwolenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej co najmniej 1 stanowisko na każde mieszkanie;
- 2) dla obiektów usługowych przy zabudowie mieszkaniowej – co najmniej 1 stanowisko na każdy obiekt;
- 3) dla obiektów usługowych i handlowych – co najmniej 3 stanowiska na 100 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 usług rekreacyjno-wypoczynkowych – 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**

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

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

**§ 18.** W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) objęcie wszystkich mieszkańców zorganizowanymi systemami zbiorowego zaopatrzenia w wodę za pośrednictwem wodociągu zbiorczego;
- 2) dla posesji oddalonych od głównych koncentracji zabudowy, do czasu objęcia ich siecią wodociagową, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia;
- 3) w zabudowie o charakterze przemysłowym dopuszcza się własne systemy zaopatrzenia w wodę.

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

- 1) rozwój sieci kanalizacji - zgodnie z przyjętym programem gminnym:
  - a) wieś Kolonia Poczesna skanalizowana jest do położonej w tej miejscowości oczyszczalni ścieków,
  - b) wieś Zawodzie przewidziana jest do skanalizowania do projektowanej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) z wyłączeniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe jako rozwiązanie tymczasowe, z zastrzeżeniem wywozu ścieków do punktu zlewnego;
- 3) dla posesji oddalonych od głównych koncentracji zabudowy dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe lub realizację oczyszczalni przydomowych;
- 4) w zabudowie o charakterze przemysłowym dopuszcza się lokalne systemy oczyszczania i odprowadzania ścieków do najbliższego naturalnego odbiornika ścieków;

- 5) wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą przez spływ powierzchniowy (rowy przydrożne, rowy melioracyjne, cieki wodne) oraz infiltrację do gruntu, przy czym:
- a) ciągi kanalizacji deszczowej mogą występować przy zabudowie zwartej,
  - b) ścieki deszczowe z zanieczyszczeniami typu przemysłowego i z terenów komunikacji należy odprowadzić w sposób zorganizowany po uprzednim oczyszczeniu,
  - c) dopuszcza się retencjonowanie i wykorzystanie wód opadowych na terenie posesji.

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

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

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

- 1) rozbudowę sieci gazowej średniego ciśnienia w dostosowaniu do zainwestowania nowych terenów i potrzeb odbiorców;
- 2) zasilenie poprzez indywidualne przyłącza w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia;
- 3) od gazociągu wysokiego ciśnienia DN Ø 250 mm zachować strefę techniczną o szerokości 20,0 m, licząc od osi gazociągu w każdą stronę;
- 4) od gazociągu średniego ciśnienia DN Ø350 mm zachować strefę kontrolowaną o ustalonej podstawowej odległości bezpiecznej o szerokości po 1,5 m licząc od bocznej tworzącej rury;
- 5) odległość między gazociągami wymienionymi w pkt 3) i pkt 4), a linią ogrodzeń minimum 1,0 m.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) zachowanie istniejącej sieci rowów i znajdujących się na nich budowli oraz ich ochrony i konserwacji;

- 2) możliwość przebudowy fragmentów systemu melioracyjnego bez naruszania jego działania na terenach przyległych.

## **Rozdział 5.**

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego z dopuszczeniem budynków wolnostojących, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której uciążliwość wykracza poza granice działki;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,9,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0 m,
  - b) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - c) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0m;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);
- 7) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 1MN, z dróg: 7KDL, 10KDD i ciągu pieszo –jezdnego 11KPJ,
  - b) terenu 13MN z dróg: 3KDL, 7KDD,
  - c) terenu 14MN z dróg: 7KDL, 9KDD, 10KDD,
  - d) terenu 15MN z dróg: 1KDG, 1KDL, 2KDD i ciągów pieszo-jezdnych 8KPJ i 9KPJ,
  - e) terenu 16MN z dróg: 2KDG, 7KDD, 8KDD,
  - f) terenu 17MN z dróg: 2KDG, 3KDL, 7KDD, 8KDD,
  - g) terenu 18MN z dróg: 2KDG, 7KDL, 9KDD,
  - h) terenu 19MN z dróg: 7KDL, 10KDD,
  - i) obsługa komunikacyjna terenów w drugiej linii zabudowy z dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 1) lit. e);
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego z dopuszczeniem budynków wolnostojących, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której uciążliwość wykracza poza granice działki;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 1,2,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0 m,
  - b) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - c) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);
- 7) w terenach znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach pokazanych na rysunku planu, a obejmujących część terenu 10MN obowiązują ustalenia § 11 uchwały;
- 8) obsługa komunikacyjna:
  - a) dla terenu 3MN z dróg: 2KDL, 5KDD i ciągów pieszo-jednych 3KPJ i 7KPJ,
  - b) dla terenu 4MN z dróg: 2KDL, 5KDD i ciągu pieszo-jednego 4KPJ,
  - c) dla terenu 5MN z drogi 6KDD i ciągu pieszo-jednego 4KPJ,
  - d) dla terenu 6MN z dróg: 5KDD, 6KDD i ciągu pieszo-jednego 3KPJ,
  - e) dla terenu 7MN z drogi 6KDD i ciągu pieszo-jednego 3KPJ,
  - f) dla terenu 8MN z dróg: 3KDL, 6KDD i ciągów pieszo-jednych 3KPJ i 5KPJ,
  - g) dla terenu 9MN z drogi 3KDL i ciągu pieszo-jezdnego 5KPJ,
  - h) dla terenów 10MN, 20MN z drogi 3KDL,
  - i) dla terenu 12MN z drogi 3KDL, i ciągów pieszo-jednych 3KPJ i 6KPJ;
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego z dopuszczeniem budynków wolnostojących, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której uciążliwość wykracza poza granice działki;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 1,0,

- b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
- a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 10,0 m,
  - b) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
  - c) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);
- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN dopuszcza się jedynie utrzymanie zabudowy istniejącej, bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;
- 8) w terenach znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach pokazanych na rysunku planu, a obejmujących tereny lub ich część 2MN, 21MN, 22MN, 23MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 46MN obowiązują ustalenia § 11 uchwały;
- 9) dla terenu oznaczonego symbolem 46MN w części pokazanej na rysunku planu obowiązują ustalenia §12 pkt 3);
- 10) obsługę komunikacyjną:
- a) terenów 2MN, 34MN, 37MN z drogi 4KDL,
  - b) terenów 21MN, 22MN, 23MN, 25MN z drogi: 2KDG,
  - c) terenów 35MN, 36MN z dróg: 4KDL i ciągu pieszo-jezdnego 12KPJ,
  - d) terenu 38MN, z dróg: 4KDL, 5KDL, 17KDD,
  - e) terenu 39MN z dróg 4KDL, 5KDL,
  - f) terenu 46MN z dróg: 5KDL oraz ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ;
- 11) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4.
- § 29.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24MN ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego z dopuszczeniem budynków wolnostojących, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
  - 3) zakaz prowadzenia działalności, której uciążliwość wykracza poza granice działki;
  - 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,6,
    - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki,
    - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
    - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
  - 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

- a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 10,0 m,
  - b) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - c) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);
- 7) w terenach znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach pokazanych na rysunku planu, a obejmujących teren 24MN obowiązują ustalenia § 11 uchwały;
- 8) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 24MN z dróg: 2KDG, 4KDL,
  - b) obsługa komunikacyjna terenów w drugiej linii zabudowy z dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 1) lit. e);
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego z dopuszczeniem budynków wolnostojących, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której uciążliwość wykracza poza granice działki;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,6,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) zakaz realizacji nowej zabudowy w strefie sanitarnej od cmentarza,
  - b) wysokość zabudowy mieszkaniowej, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 10,0 m,
  - c) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - d) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);
- 7) na terenie oznaczonym symbolem 33MN w części objętej obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, pokazanej na rysunku planu, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, z zakazem realizacji nowych obiektów mieszkaniowych; obowiązują ustalenia zawarte w § 11 uchwały;
- 8) dla terenu oznaczonego symbolem 48MN obowiązuje ustalenie zawarte w §12 pkt 2);
- 9) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 11MN z drogi: 14KDD,

- b) terenu 26MN z dróg: 2KDG, 11KDD,
- c) terenu 27MN z dróg: 11KDD, 14KDD,
- d) terenu 28MN z dróg: 4KDL, 11KDD, 12KDD oraz ciągów pieszo-jezdných 14KPJ i 15KPJ;
- e) terenu 29MN z dróg: 4KDL, 12KDD, 15KDD, 16KDD oraz ciągów pieszo-jezdných 13KPJ, 14KPJ, 15KPJ;
- f) terenu 30MN z dróg: 14KDD, 15KDD,
- g) terenu 31MN z drogi: 14KDD,
- h) terenu 32MN z drogi: 16KDD,
- i) terenu 33MN z dróg: 4KDL, 16KDD,
- j) terenu 34MN z drogi 4KDL,
- k) terenu 40MN z drogi 5KDL i ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ,
- l) terenu 41MN z dróg: 5KDL, 17KDD i 18KDD,
- m) terenu 42MN z dróg: 17KDD, 18KDD i ciągu pieszo-jezdnego 2KPJ,
- n) terenu 43MN z dróg: 5KDL, 18KDD i ciągu pieszo-jezdnego 2KPJ,
- o) tereny 44MN i 45MN z drogi 5KDL,
- p) terenu 47MN z dróg 5KDL i 20KDD,
- q) terenu 48MN z drogi 6KDL za pośrednictwem drogi leśnej,
- r) obsługa komunikacyjna terenów w drugiej linii zabudowy z dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 1) lit. e);

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – działalność wytwórcza, rzemieślnicza niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której uciążliwość wykracza poza granice działki;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 1,5,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy, z wyłączeniem budowli, realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego, nieprzekraczającą 12,0 m,
  - b) wysokość zabudowy, z wyłączeniem budowli, realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego, nieprzekraczającą 10,0 m,
  - c) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,



- d) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych nieprzekraczającą 6,0 m;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);
- 7) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 1MNU z dróg: 2KDL oraz 3KDD,
  - b) terenu 2MNU z drogi: 1KDG,
  - c) terenów 3MNU, 4MNU z drogi 1KDD,
  - d) terenu 5MNU utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej terenu;
  - e) terenu 6MNU z drogi 7KDD,
  - f) terenu 7MNU z dróg: 2KDG, 7KDD,
  - g) terenu 8MNU z dróg: 2KDG, 9KDD, 10KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 10KPJ,
  - h) terenu 9MNU z drogi 10KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 10KPJ,
  - i) obsługa komunikacyjna terenów w drugiej linii zabudowy z dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 1) lit. e);
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego z dopuszczeniem budynków wolnostojących, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) wielkość nowych obiektów inwentarskich z obsadą do 5 DJP;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 0,8,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,
  - d) lokalizacja zabudowy w ramach gospodarstw rolnych, przyjmując zasadę lokalizacji budynków mieszkalnych od strony drogi, budynków gospodarczych w głębi działki,
  - e) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - f) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej nieprzekraczającą 10,0 m,
  - b) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - c) wysokość zabudowy gospodarczej i inwentarskiej, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczająca 12,0 m;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);
- 7) obsługę komunikacyjną:
  - a) dla terenu 1RM z drogi: 1KDD,
  - b) dla terenu 2RM z dróg: 1KDL, 1KDD,

- c) dla terenu 3RM z drogi 1KDL,
  - d) dla terenu 4RM z drogi: 1KDG,
  - e) dla terenu 5RM z drogi: 17KDD,
  - f) dla terenu 6RM z drogi: 11KDD;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej – zabudowa usługowa wielofunkcyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 1,5,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0 m,
  - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - c) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);
- 7) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 1U utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej terenu,
  - b) terenu 2U z drogi: 1KDL,
  - c) terenu 9U utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej terenu;

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej – zabudowa usługowa wielofunkcyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, drobna wytwórczość (z wyłączeniem terenu 4U), zabudowa gospodarcza i garażowa, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 1,2,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni działki,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
- a) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w strefie sanitarnej od cmentarza,
  - b) wysokość zabudowy, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0 m,
  - c) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - d) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);
- 7) w terenach znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach pokazanych na rysunku planu, a obejmujących części terenów 6U, 7U, obowiązują ustalenia § 11 uchwały;
- 8) dla terenu oznaczonego symbolem 5U zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w strefie sanitarnej od cmentarza;
- 9) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 3U z dróg: 2KDL, 3KDL, 4KDD,
  - b) terenu 4U z drogi: 4KDD,
  - c) terenu 5U z drogi 5KDL,
  - d) terenu 6U z drogi 7KDL,
  - e) terenu 7U z drogi 2KDG,
  - f) terenu 10U z drogi 1KDG,
- 10) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4.
- § 35.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej – zabudowa usługowa w zakresie opieki społecznej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, zabudowa garażowa, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca;
  - 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 1,0,
    - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki,
    - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
    - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
  - 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0 m,
    - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,

- c) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 5) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 3) i 4);
- 6) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 19KDD;
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe niekolidujące z funkcją podstawową, parkingi, urządzenia sportowe oraz obiekty małej architektury, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przy czym nie obowiązują one w stosunku do urządzeń sportowych,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 1,0,
  - c) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni terenu,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni terenu,
  - e) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - f) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały,
  - g) obowiązek wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej wzdłuż granicy z terenem o przeznaczeniu mieszkaniowym;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 15,0 m,
  - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 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:
  - a) dla terenu 1UO z dróg: 2KDL i 3KDL,
  - b) dla terenu 2UO z dróg: 3KDL i 4KDD,
  - c) dla terenu 3UO z drogi: 3KDL;
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej – usługi zdrowia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe niekolidujące z funkcją podstawową, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 1,5,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni terenu,

- d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
- a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 15,0 m,
  - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 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: 3KDL i 4KDD;
- 7) publiczne przejście piesze między terenami 3KDL, a 4KDD, przy granicy z terenem oznaczonym symbolem 2UO;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty gospodarcze, parkingi, zieleń urządzona; obiekty małej architektury, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) urządzenie terenu elementami takimi jak:
  - a) terenowe urządzenia rekreacyjno – sportowe,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) ciągi piesze;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,4,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni terenu,
  - d) realizacja ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały,
  - f) usuwanie drzew ograniczone do ilości niezbędnej dla lokalizacji budynków i ich obsługi;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 6,0m,
  - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 13KDD i 17KDD;
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty sanitarno-gospodarcze, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) urządzenie terenu elementami takimi jak:
  - a) terenowe urządzenia rekreacyjno–sportowe,

- b) place zabaw,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) ciągi piesze;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,3,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 20% powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni terenu,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 5,0 m,
  - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) obsługę komunikacyjną terenów z drogi 17KDD;
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4.

**§ 40.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IPU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjno – usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, magazyny, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a w szczególności zabrania się gromadzenia odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, emisji gazów, pyłów, hałasu oraz promieniowania, a także materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania,
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 1,0,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni terenu,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0 m,
  - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 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) w terenach znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach pokazanych na rysunku planu obowiązują ustalenia § 11 uchwały;

- 9) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 4KDD;
- 10) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjno - usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a w szczególności zabrania się gromadzenia odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, emisji gazów, pyłów, hałasu oraz promieniowania, a także materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 1,0,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni terenu,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0 m,
  - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 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) teren znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach pokazanych na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 uchwały;
- 9) obsługę komunikacyjną terenu z drogi: 5KDL;
- 10) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty przetwórczo – usługowe związane z gospodarką leśną, obiekty biurowe w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego; obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,0,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni terenu,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

- a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0m,
  - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 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 dla terenu zapewnia droga 19KDD;
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty magazynowe, urządzenia infrastruktury technicznej i zielen towarzysząca;
  - 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
  - 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a w szczególności zabrania się gromadzenia odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, emisji gazów, pyłów, hałasu oraz promieniowania, a także materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania,
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 1,2,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni terenu,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
- a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 15,0m, a budowli i urządzeń technologicznych nieprzekraczającą 20,0m;
  - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 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) teren znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia § 11 uchwały;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 2KDG;
- 10) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty magazynowe, składy, logistyka, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zielen towarzysząca;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a w szczególności zabrania się gromadzenia odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, emisji gazów, pyłów, hałasu oraz promieniowania, a także materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania,



- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 0,8,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni terenu,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
- a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 15,0m, a budowli i urządzeń technologicznych nieprzekraczającą 20,0m;
  - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 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) teren znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia § 11 uchwały;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 2KDG;
- 10) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty magazynowe, składy, logistyka, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
  - 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
  - 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a w szczególności zabrania się gromadzenia odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, emisji gazów, pyłów, hałasu oraz promieniowania, a także materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania,
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 1,0,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni terenu,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
- a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 15,0m, a budowli i urządzeń technologicznych nieprzekraczającą 20,0m;
  - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 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) teren znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia § 11 uchwały;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 2KDG;

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty magazynowe, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zakaz gromadzenia odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, ponadnormatywnych emisji gazów, pyłów, hałasu oraz promieniowania, a także materiałów, które mogą zanieczyścić wody, za wyjątkiem odpadów poprodukcyjnych i surowców stosowanych do działalności produkcyjnej;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 1,0,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 70% powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni terenu,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 20,0m, a budowli i urządzeń technologicznych nieprzekraczającą 30,0m;
  - b) geometrię dachów – dachy płaskie, jedno- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 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 drogi 16KDD i ciągu pieszo – jezdni 16KPJ;
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren stacji redukcyjno-pomiarowej gazu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania terenu – utrzymanie, rozbudowa i modernizacja zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,5,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni terenu,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 5,0m,
  - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;

- 6) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 5KDD i ciągu pieszo-jezdnego 3KPJ;
- 7) wyklucza się lokalizację obiektów nie związanych z funkcją podstawową.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny oczyszczalni ścieków – istniejąca mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty socjalne, urządzenia i budynki związane z utylizacją ścieków, pasy zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działek, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,5,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 5,0m,
  - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 5) obsługa komunikacyjna terenu z ciągu pieszo-jezdnego 6KPJ;
- 6) wyklucza się lokalizację obiektów nie związanych z funkcją podstawową;
- 7) zasady i warunki zagospodarowania terenu – utrzymanie, rozbudowa i modernizacja zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych.

**§ 49.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZL do 29ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną, obiekty związane z zagospodarowaniem turystycznym i ochroną lasów;
- 3) zachowanie istniejących lasów i upraw leśnych oraz ochrona ekosystemów leśnych;
- 4) zakaz realizacji zabudowy za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej;
- 5) możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych dla dojazdów gospodarczych;
- 6) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niewymagających zgody na nieleśne przeznaczenie gruntów;
- 7) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 8) w terenach znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach pokazanych na rysunku planu obowiązują ustalenia § 11 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy ochronne
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – dojazdy niewydzielone; urządzenia i obiekty towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu;
- 3) w granicach występowania domniemanych pozostałości zespołów dworskich i folwarcznych ze strefami obserwacji archeologicznej - OW2 nakaz prowadzenia badań archeologicznych przed przystąpieniem do prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia rekreacji i obiekty małej architektury, parkingi dla obsługi funkcji podstawowej, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg;
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni terenu;
- 4) w terenach znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach pokazanych na rysunku planu obowiązują ustalenia § 11 uchwały;

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni niskiej – korytarz ekologiczny doliny rzeki Warty stanowiący o powiązaniach przyrodniczych z terenami otaczającymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – realizacja ciągów pieszych, ścieżek zdrowia; obiekty małej architektury nie trwale związane z gruntem a służących ogólnodostępnej rekreacji; realizacja tras rowerowych; tworzenie małej retencji i budowli wodnych budowa oraz utrzymanie wałów przeciwpowodziowych;
- 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz wprowadzania form zagospodarowania przestrzeni mogących zaburzyć ciągłość przepływu i spowodować wzrost zagrożenia powodziowego;
- 5) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu;
  - b) utrzymanie istniejącej zieleni łąkowej;
  - c) utrzymuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej przebudowy, bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;
- 6) w granicach występowania domniemanych pozostałości zespołów dworskich i folwarcznych ze strefami obserwacji archeologicznej - OW2, prowadzenie badań archeologicznych przed przystąpieniem do prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w terenach znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach pokazanych na rysunku planu obowiązują ustalenia § 11 uchwały;

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa obsługująca przeznaczenie podstawowe, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleni towarzysząca;
- 3) teren cmentarza objęty ochroną i wpisany do gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 1);
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,2,

- b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 10% powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni terenu,
  - d) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 10,0m,
  - e) geometrii dachów – nie ustala się,
  - f) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały;
- 5) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 3);
  - 6) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej poprzez drogę 5KDL;
  - 7) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.
  - 8) strefa sanitarna, o szerokości 50,0 m w zasięgu pokazanym na rysunku planu, obowiązuje w zakresie określonym w przepisach odrębnych.

**§ 55.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R do 26R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) zachowanie zabudowy istniejącej z możliwością rozbudowy i nadbudowy obiektów, istniejących nie więcej niż o 40% w stosunku do stanu istniejącego i do 10,0 m wysokości obiektu;
- 3) zachowanie istniejących cieków wodnych;
- 4) dopuszcza się inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, niewymagające zgody na zmianę przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze;
- 5) możliwość lokalizacji stawów hodowlanych oraz urządzania zbiorników wodnych;
- 6) zachowanie zadrzewień tworzących zwarte grupy,
- 7) część terenu, w granicach pokazanych na rysunku planu, objęta jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia zawarte w § 11 uchwały.

**§ 56.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RŁ do 26RŁ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny łąk i pastwisk;
- 2) zachowanie istniejących cieków wodnych;
- 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej, niewymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze;
- 4) możliwość lokalizacji stawów hodowlanych oraz urządzania zbiorników wodnych;
- 5) zachowanie zadrzewień tworzących zwarte grupy,
- 6) część terenu, w granicach pokazanych na rysunku planu, objęta jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia zawarte w § 11 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren obsługi komunikacji – teren pętli autobusowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca i mała architektura;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni terenu,
- 4) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 2KDG;
- 5) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zachowanie koryta rzeki i zbiorników stanie naturalnym.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń niska i torfowiska – użytki ekologiczne Zapadliska i Zapadliska I,
- 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 4).

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

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

#### **Rozdział 6. Ustalenia końcowe**

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

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

Przewodnicząca Rady

**mgr inż. Lidia Kaźmierczak**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 25/IV/15  
Rady Gminy Poczesna  
z dnia 29 stycznia 2015 r.

**Rysunek planu**








# GMINA POCZESNA

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA STREFA X OBEJMUJĄCA SOŁECTWA: KOLONIA POCZESNA FRAGMENT SOŁECTWA POCZESNA

### RYSUNEK PLANU

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

#### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

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

#### PRZEZNACZENIE TERENÓW:

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














# CZESNA

## ANIA PRZESTRZENNEGO W POCZESNA, ZAWODZIE ORAZ

SKALA 1 : 2 000



### POZOSTALE:

-  POMNIK PRZYRODY
-  OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
-  MUR I BRAMA WEJŚCIOWA CMENTARZA WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
-  STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ZE STREFAMI OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ - OW<sub>1</sub>
-  DOMNIEMANE POZOSTAŁOŚCI ZESPOŁÓW DWORSKICH I FOLWARCZNYCH ZE STREFAMI OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ - OW<sub>2</sub>
-  LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
-  GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA Ø250 WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
-  GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA Ø350 WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ O USTALONEJ PODSTAWOWEJ ODLEGŁOŚCI BEZPIECZNEJ
-  GRANICE KORYTARZA EKOLOGICZNEGO RZEKI WARTY
-  OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
-  PARK KRAJOBRAZOWY "ORLICH GNIAZD"
-  OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
-  UŻYTKI EKOLOGICZNE ZAPADLIKA I ZAPADLIKA I

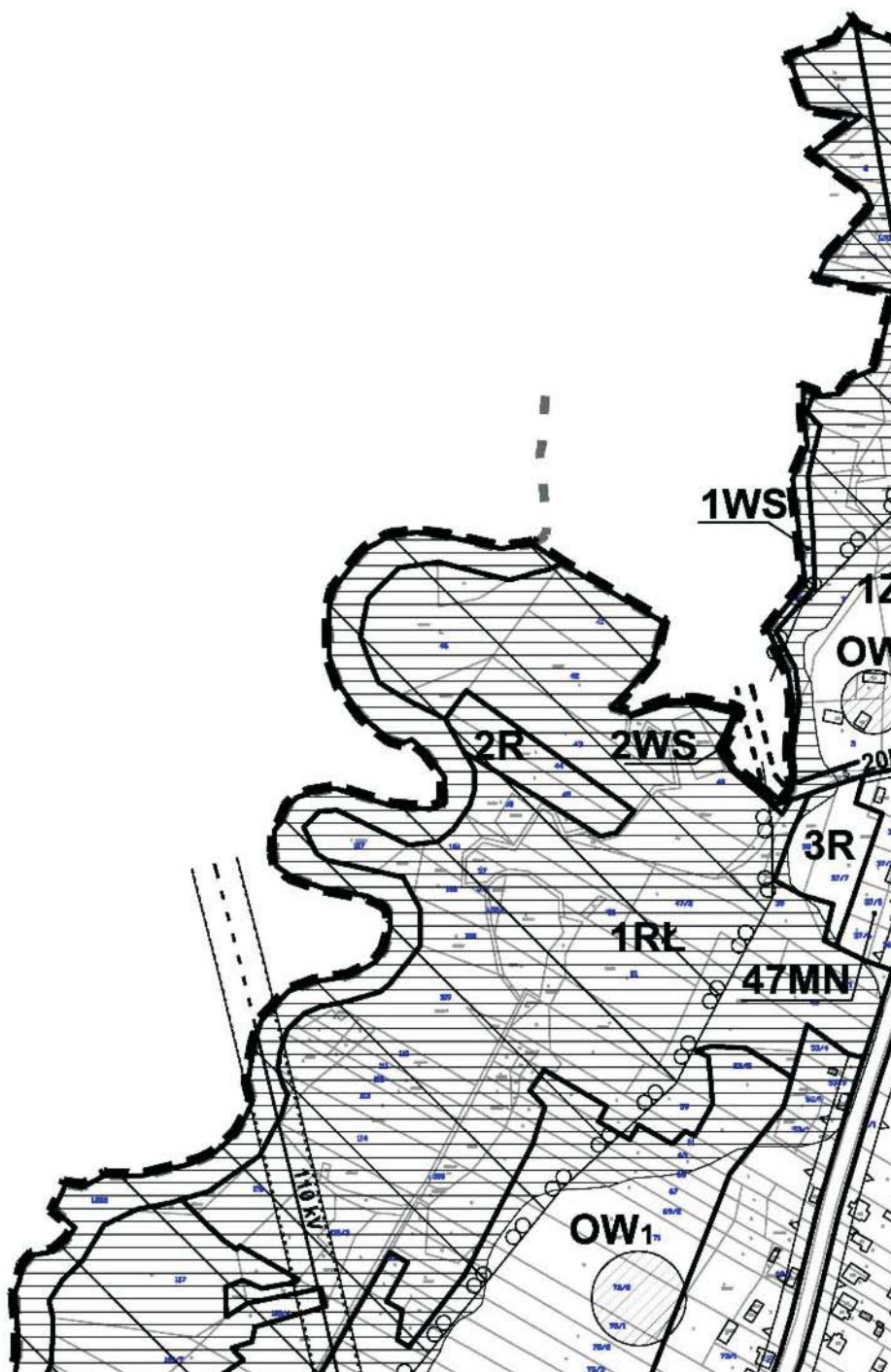
### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  GRANICA GMINY
-  GRANICE SOŁECTW
-  EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH

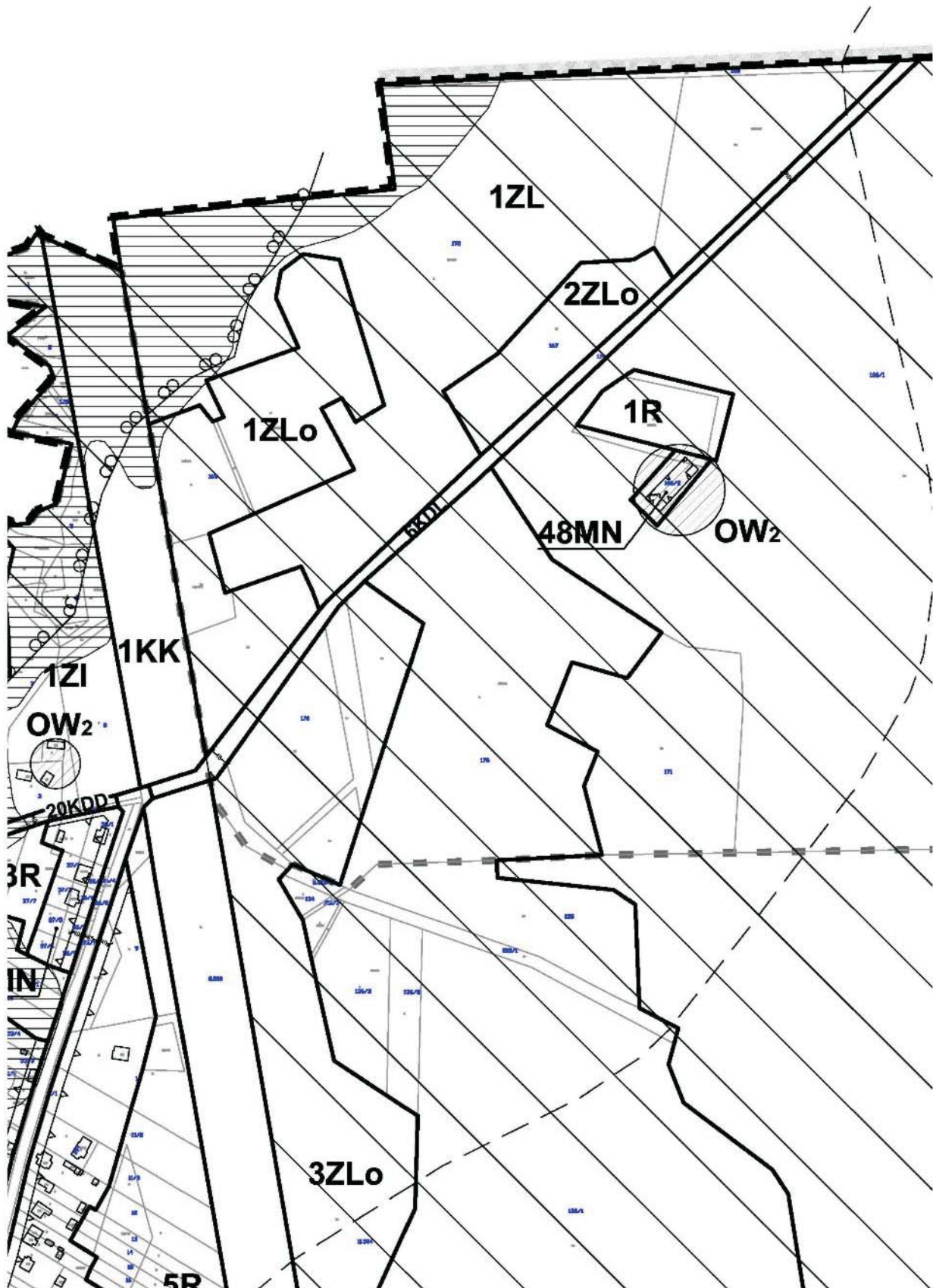
---

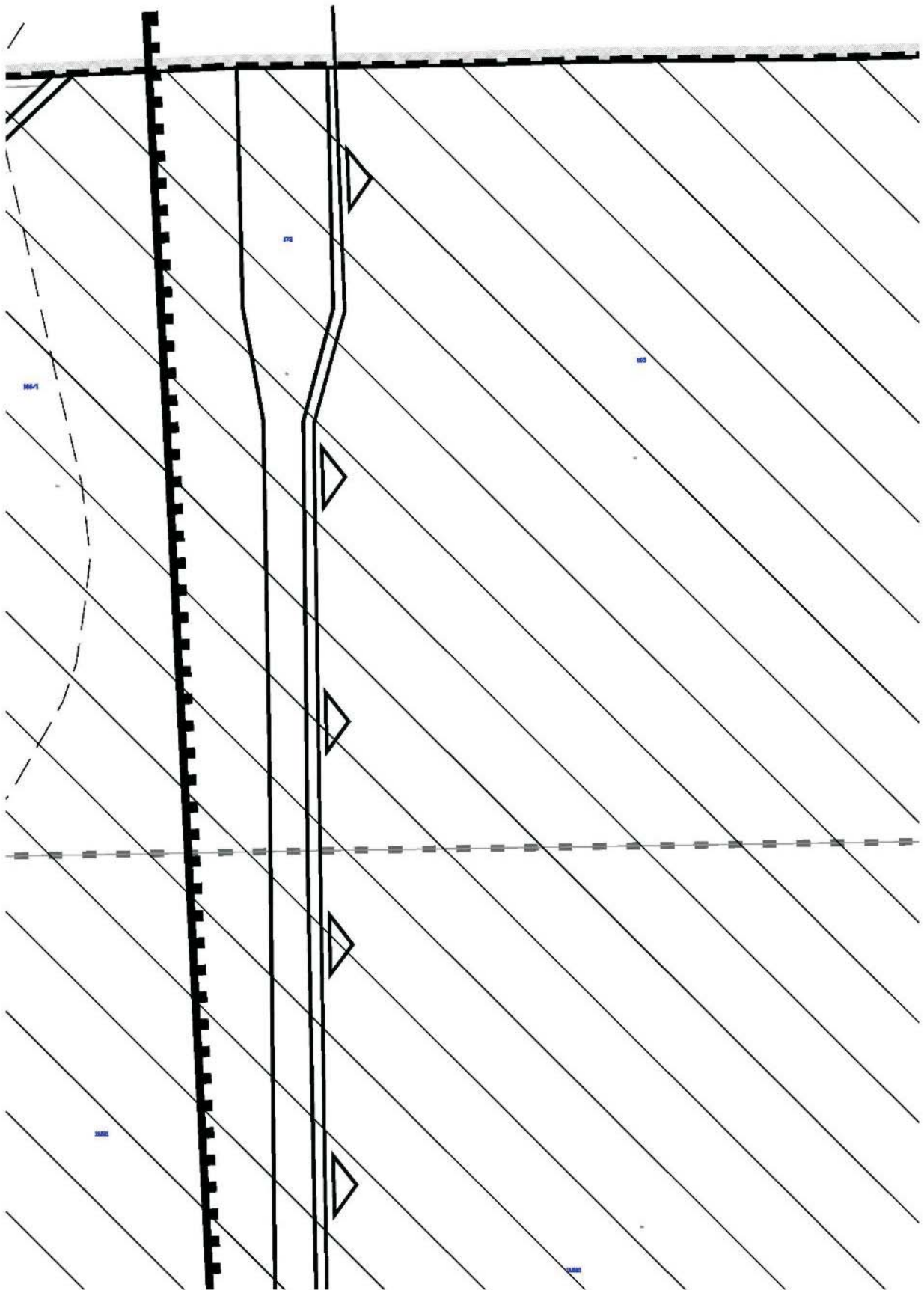
V  
DW1

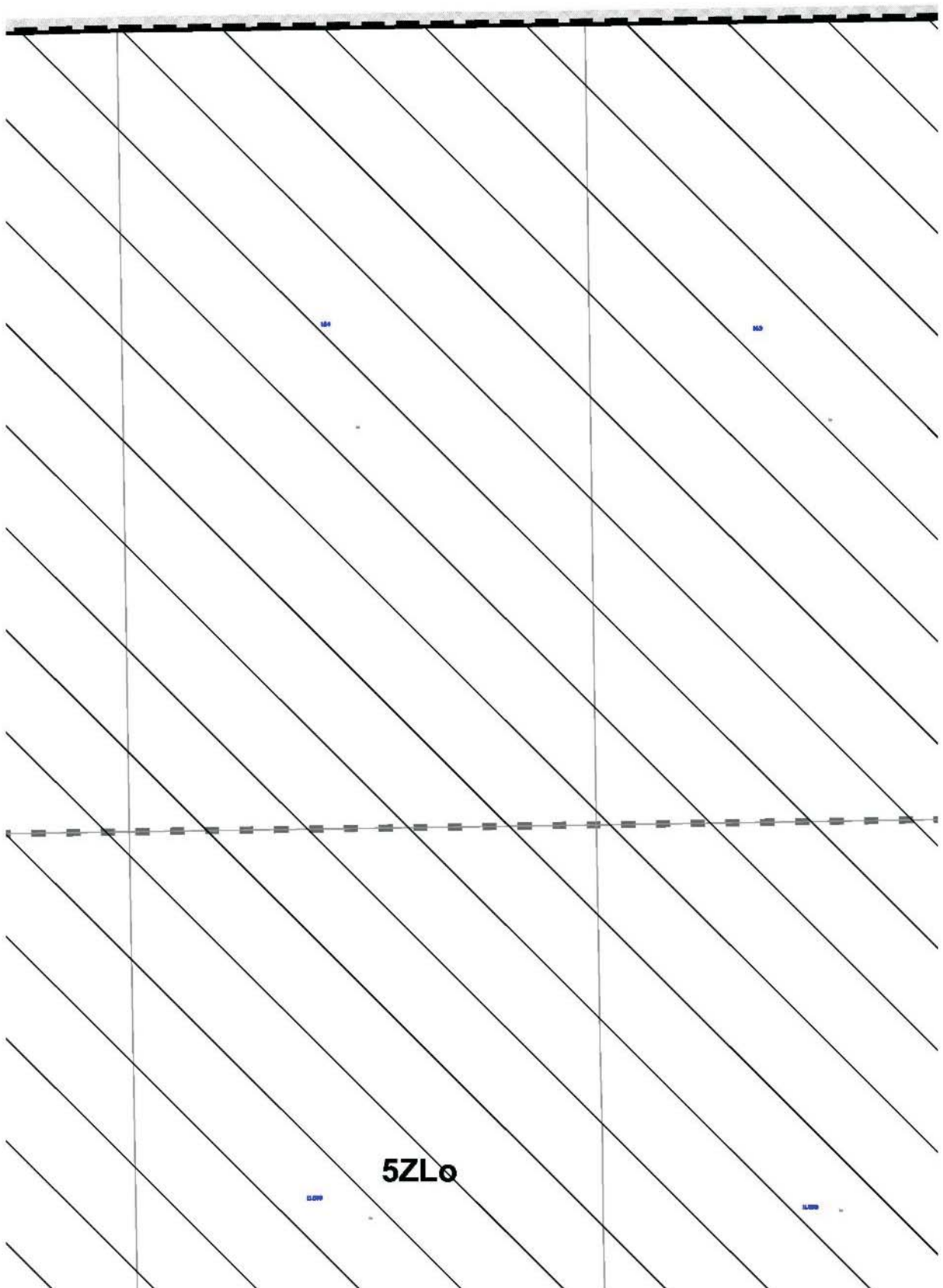
ONEJ



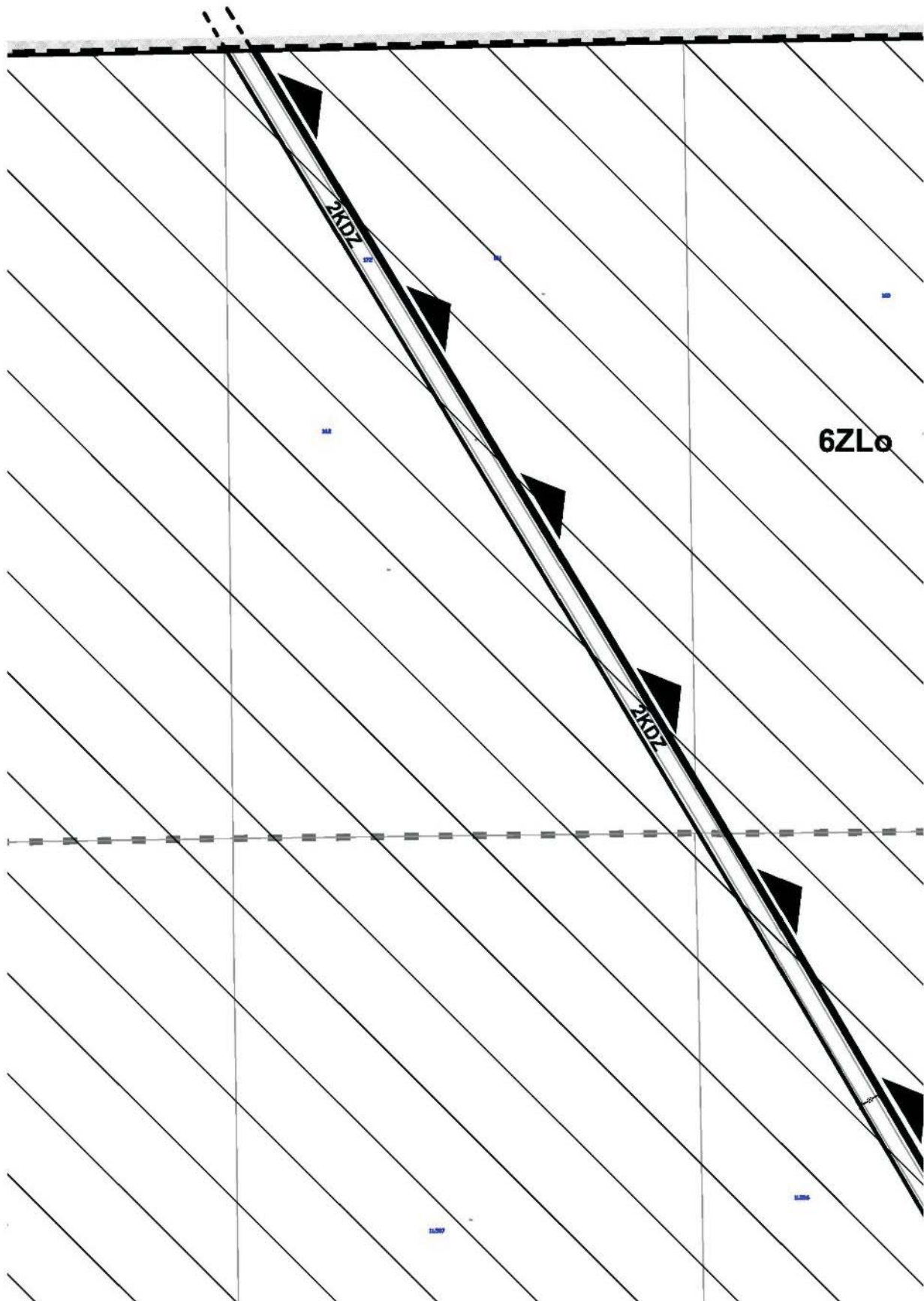




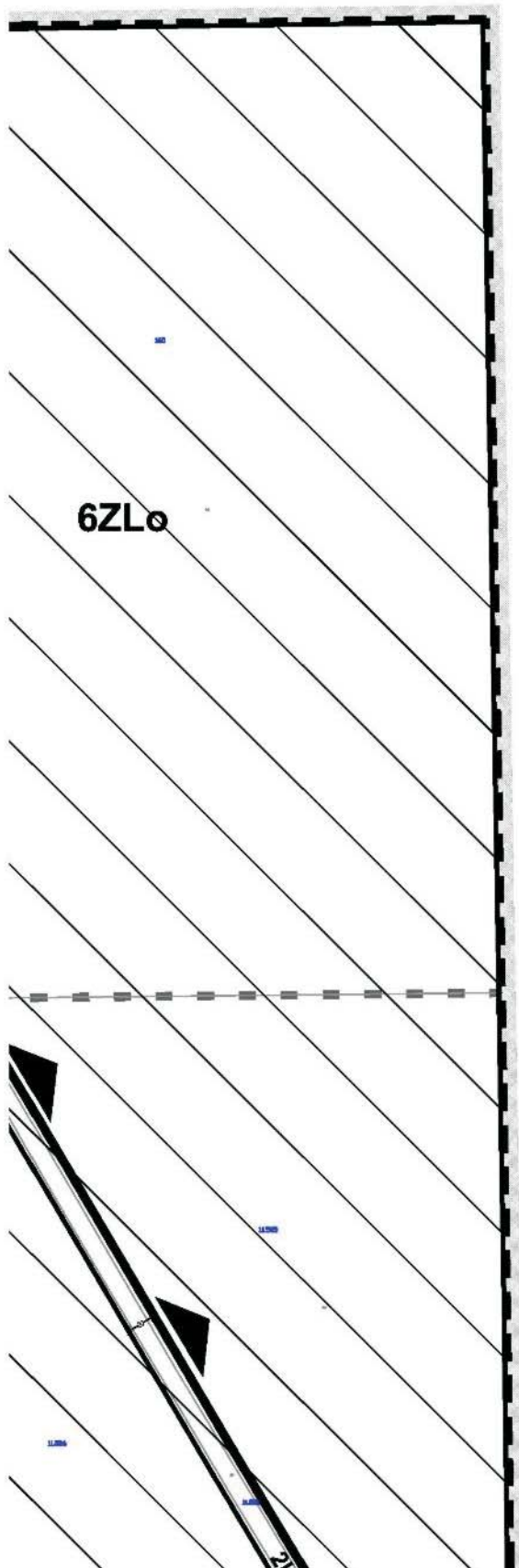





















<b>NO</b>	TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
<b>ZL</b>	TERENY LASÓW
<b>ZLo</b>	LASY OCHRONNE
<b>ZLZ</b>	TERENY ZALESIEŃ
<b>ZI</b>	TERENY ZIELENI NISKIEJ
<b>ZN</b>	TEREN ZIELENI NISKIEJ I TORFOWISK
<b>ZP</b>	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
<b>ZC</b>	TEREN CMENTARZA
<b>R</b>	TERENY ROLNICZE
<b>RŁ</b>	TERENY ŁAK I PASTWISK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

**TERENY DRÓG:**

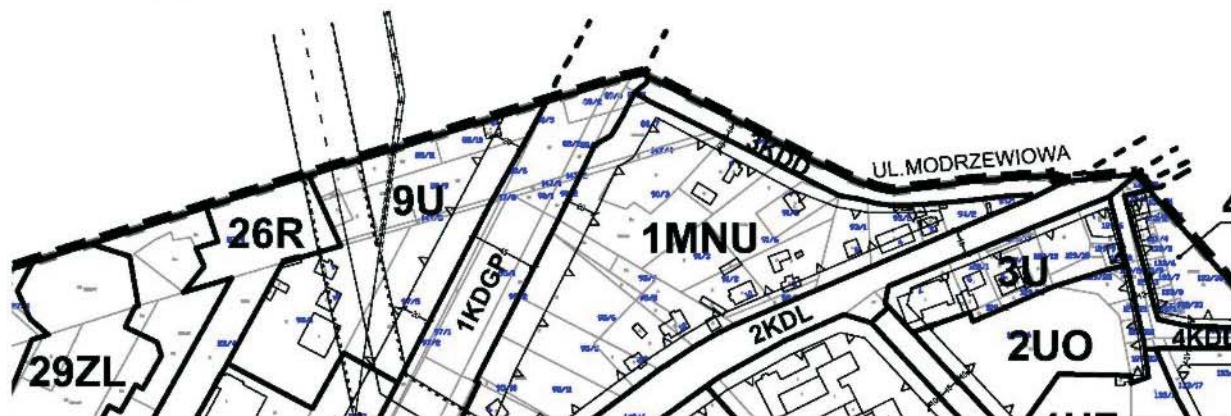
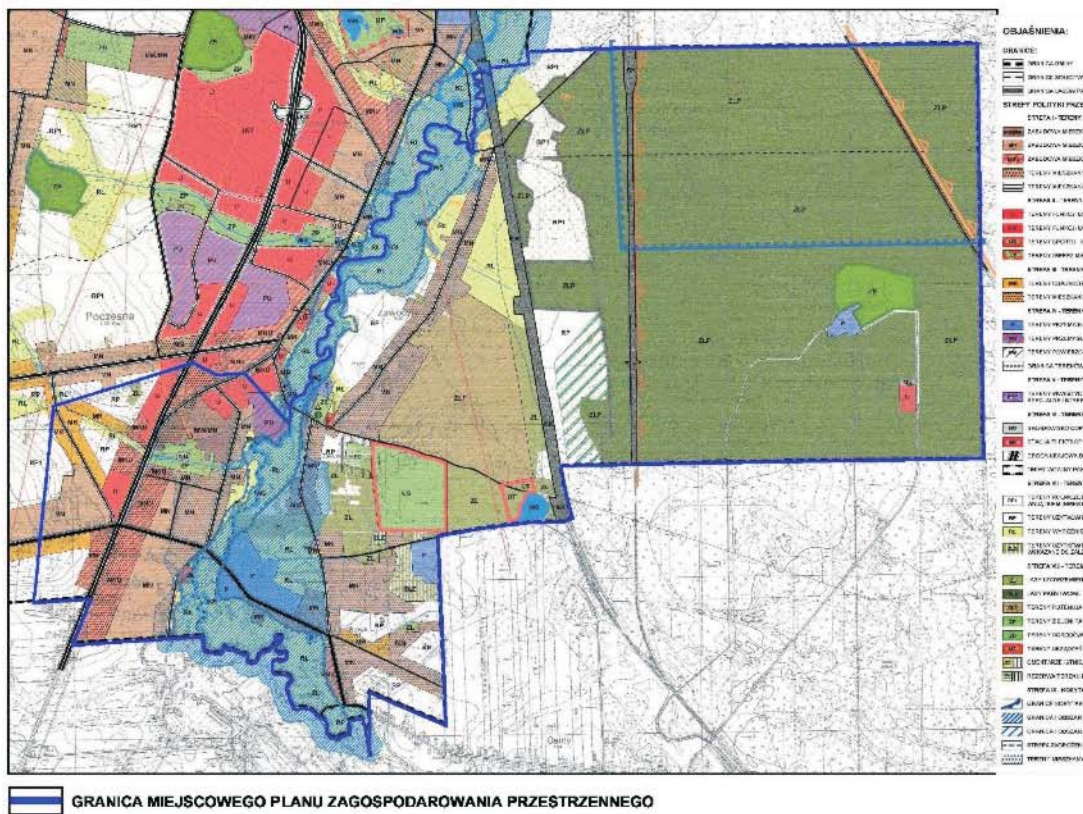
<b>KDGP</b>	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
<b>KDG</b>	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
<b>KDZ</b>	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
<b>KDL</b>	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
<b>KDD</b>	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
<b>KPJ</b>	TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

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



-  GRANICE SOŁECTW
-  EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH
-  STREFY SANITARNE OD CMENTARZY
-  STREFA ZAGROŻENIA OD ZBIORNIKA WODNEGO "PORAJ" - STREFA EWAKUACJI
-  STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD WGLĘBNYCH HUTY CZĘSTOCHOWA
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM PLANU
-  LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ POZA OBSZAREM PLANU
-  GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA Ø350 WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ O USTALONEJ PODSTAWOWEJ ODLEGŁOŚCI BEZPIECZNEJ POZA OBSZAREM PLANU
-  GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA Ø250 WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ POZA OBSZAREM PLANU

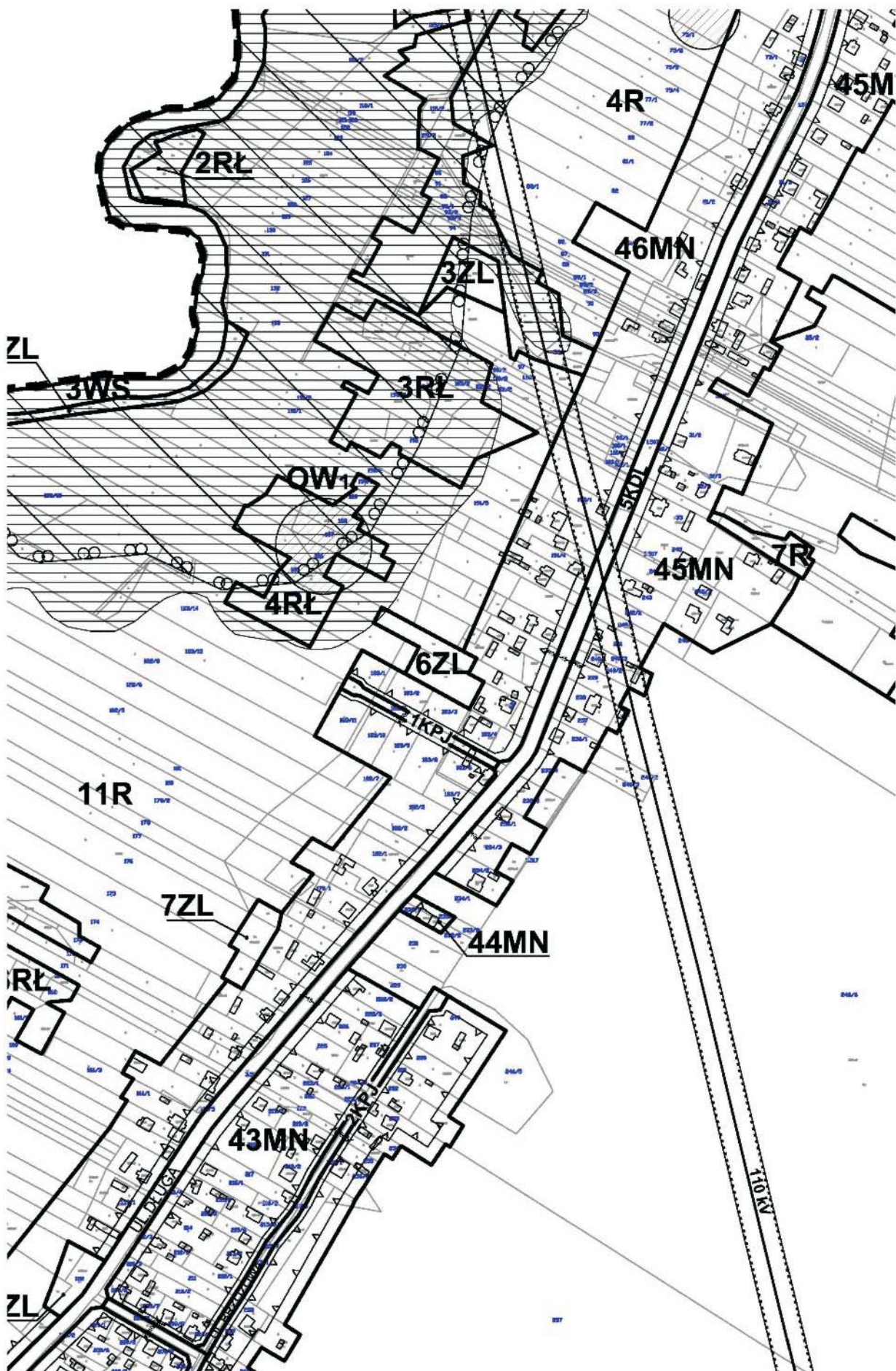
**WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY POCZESNA  
UCHWAŁA NR 166/XIX/12 RADY GMINY POCZESNA Z DNIA 19.07.2012 r.**



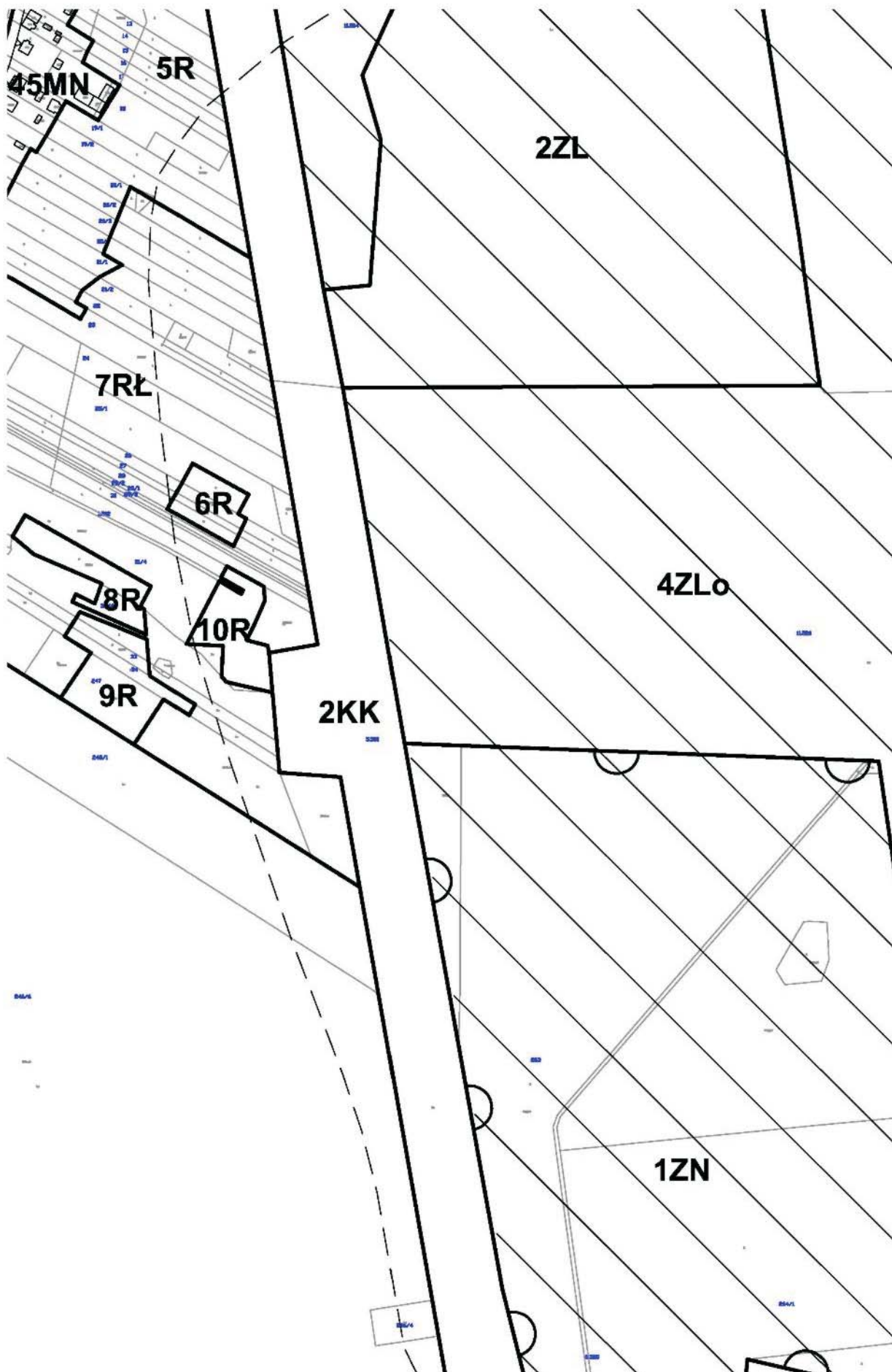


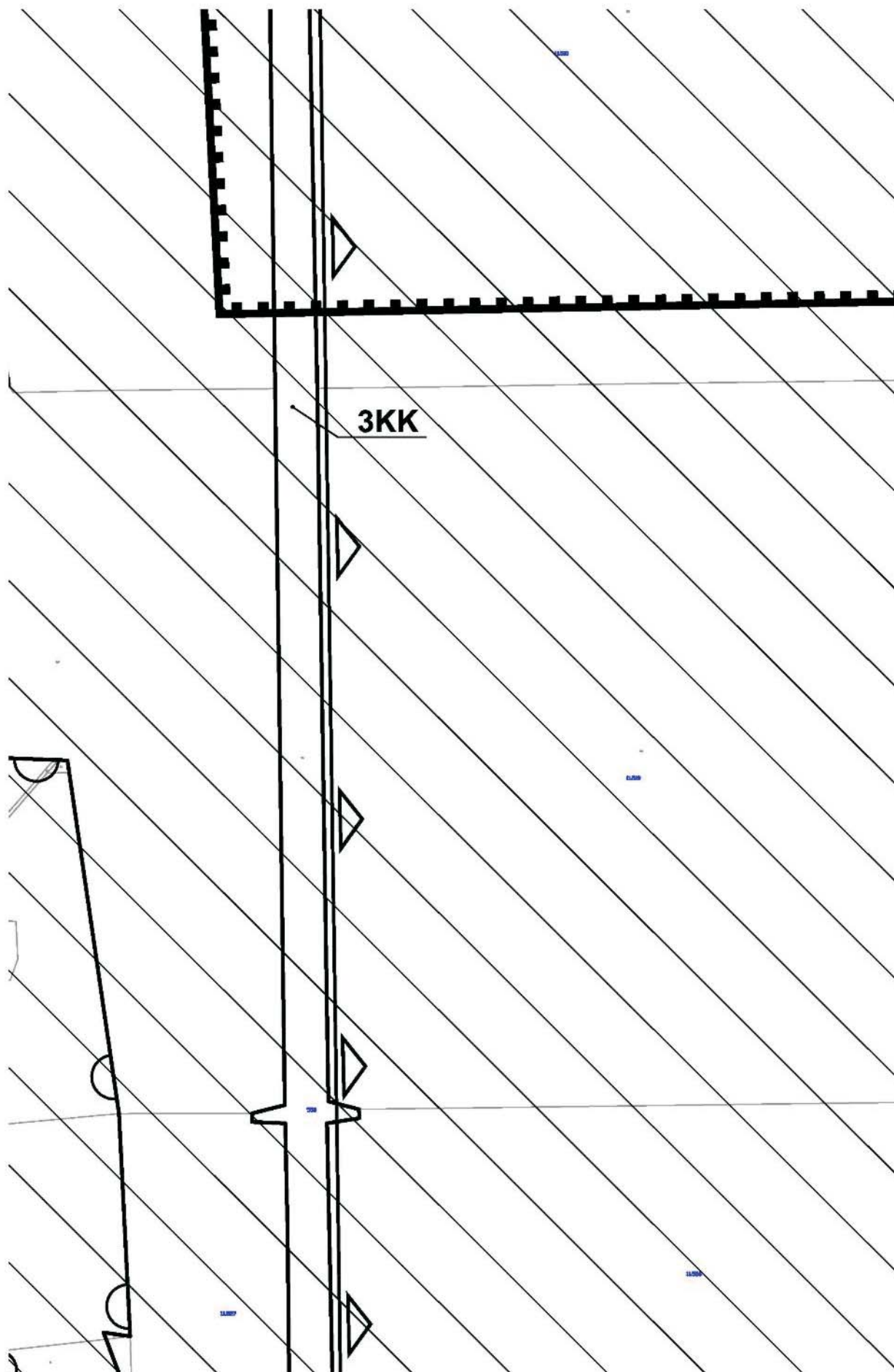


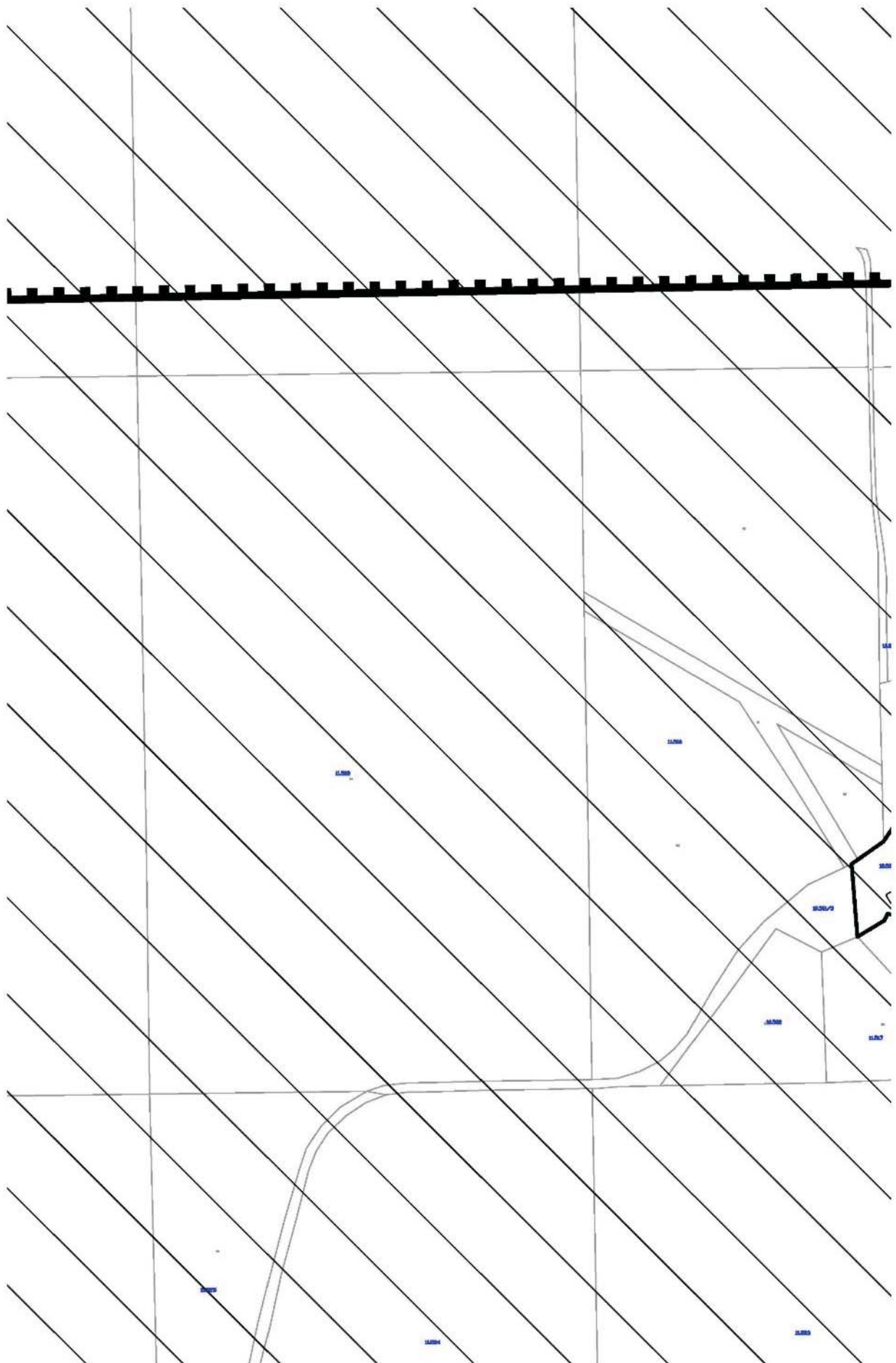




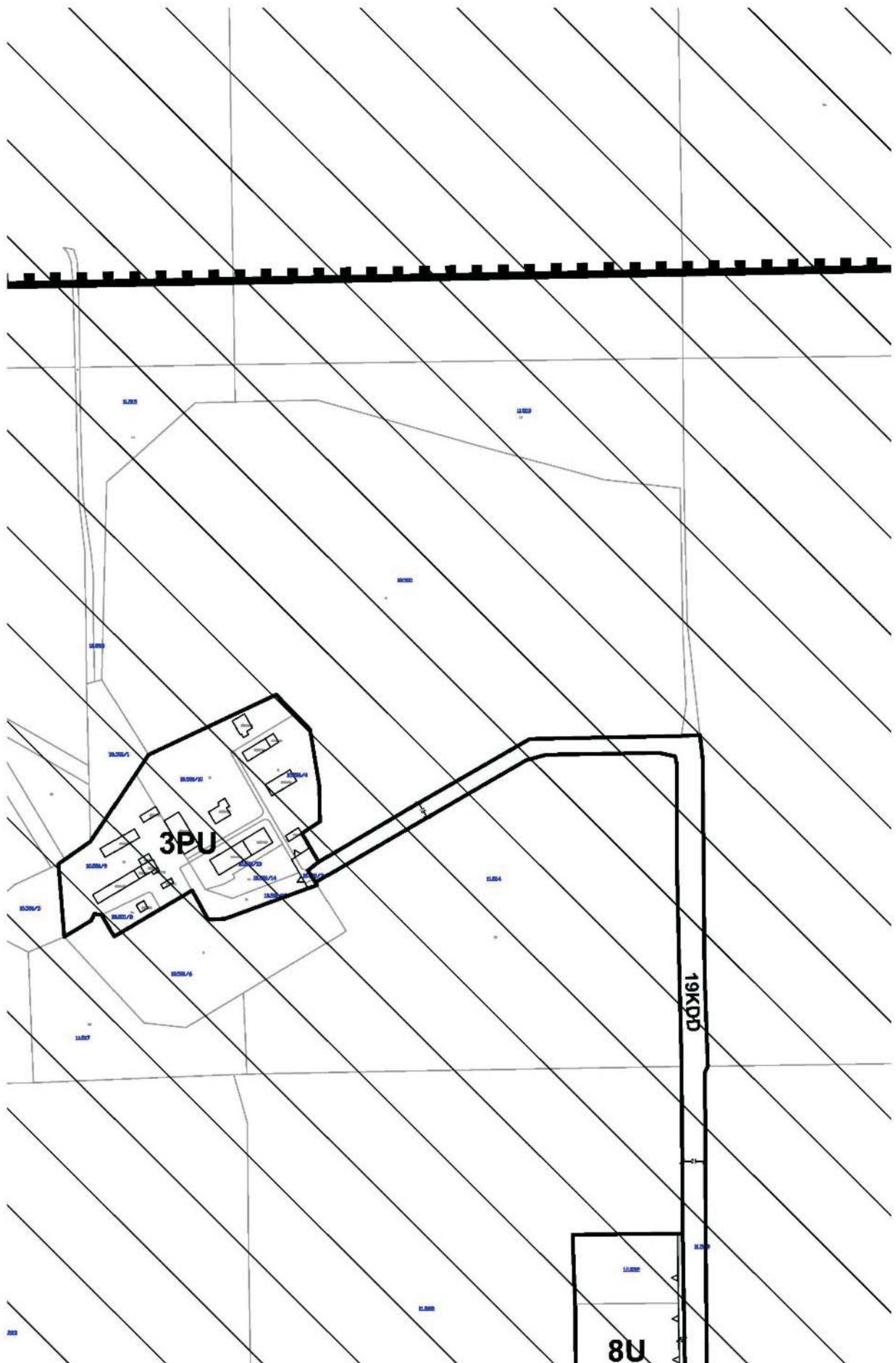


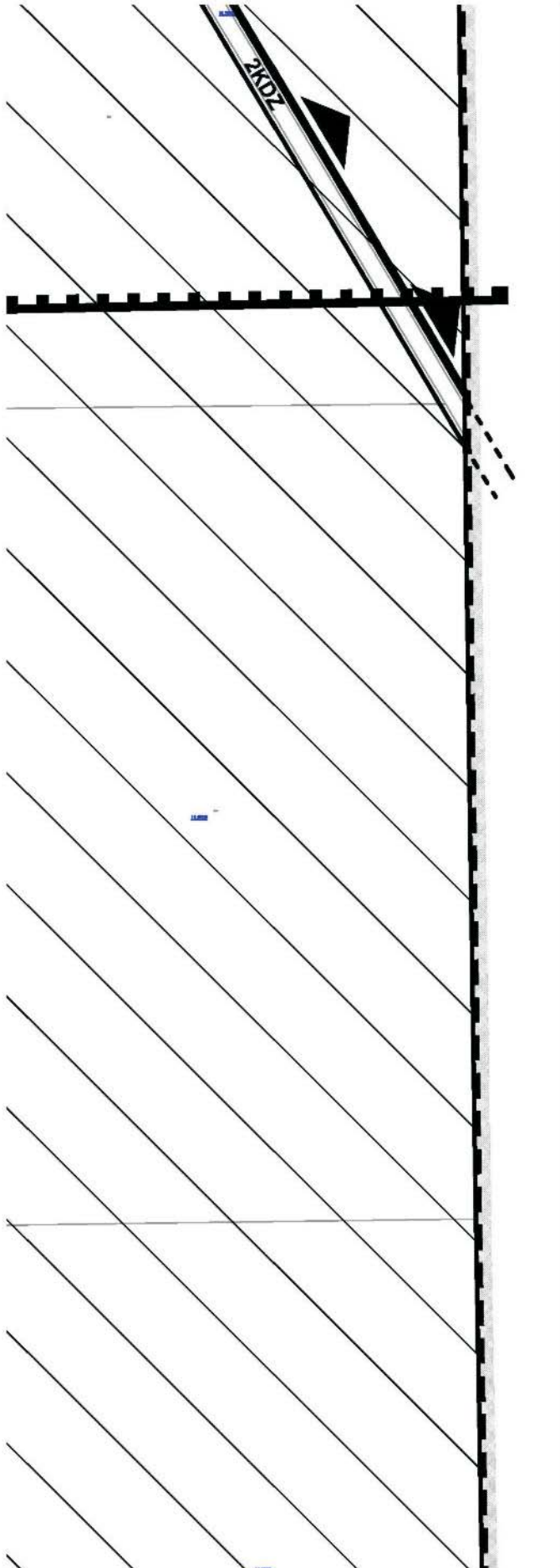


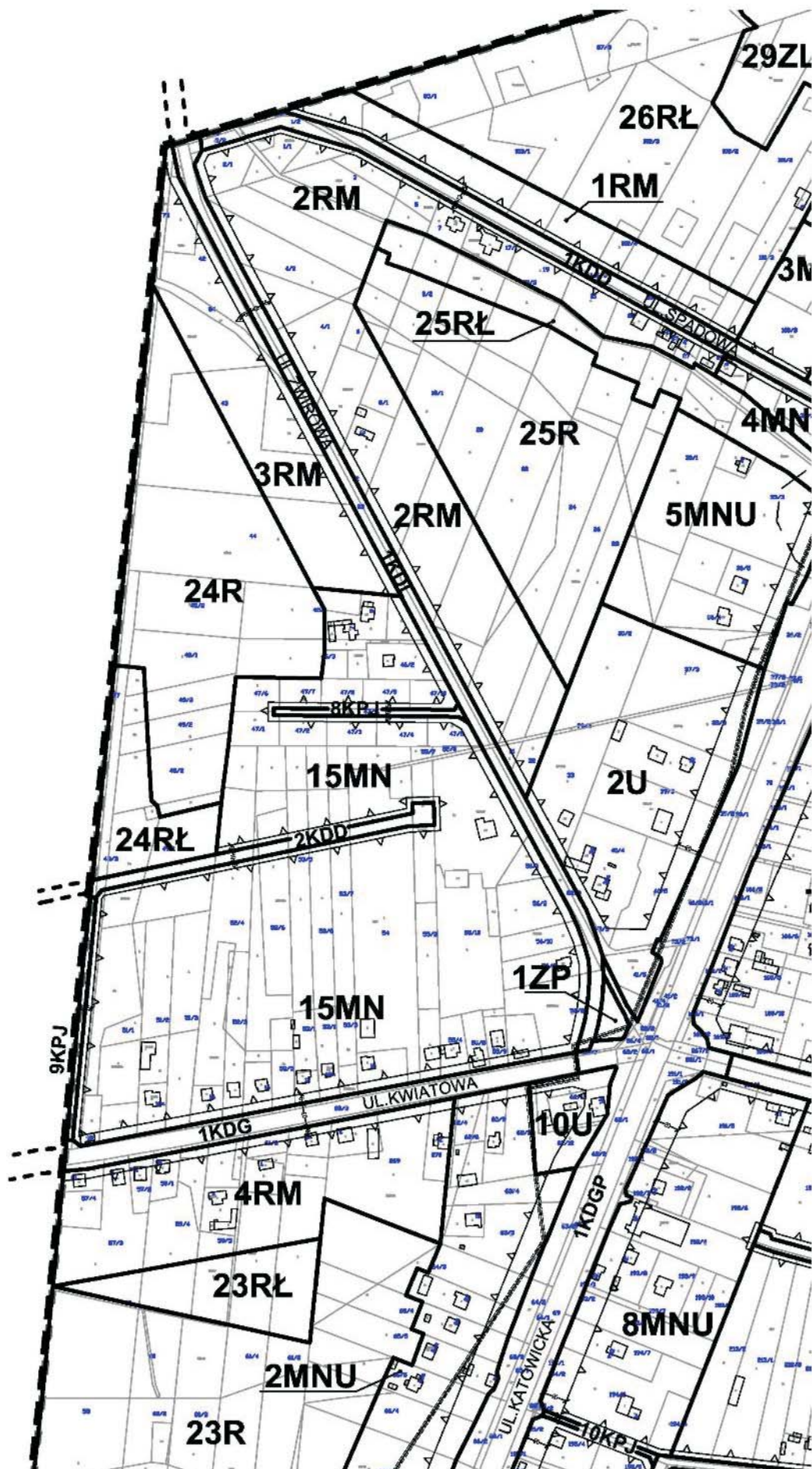








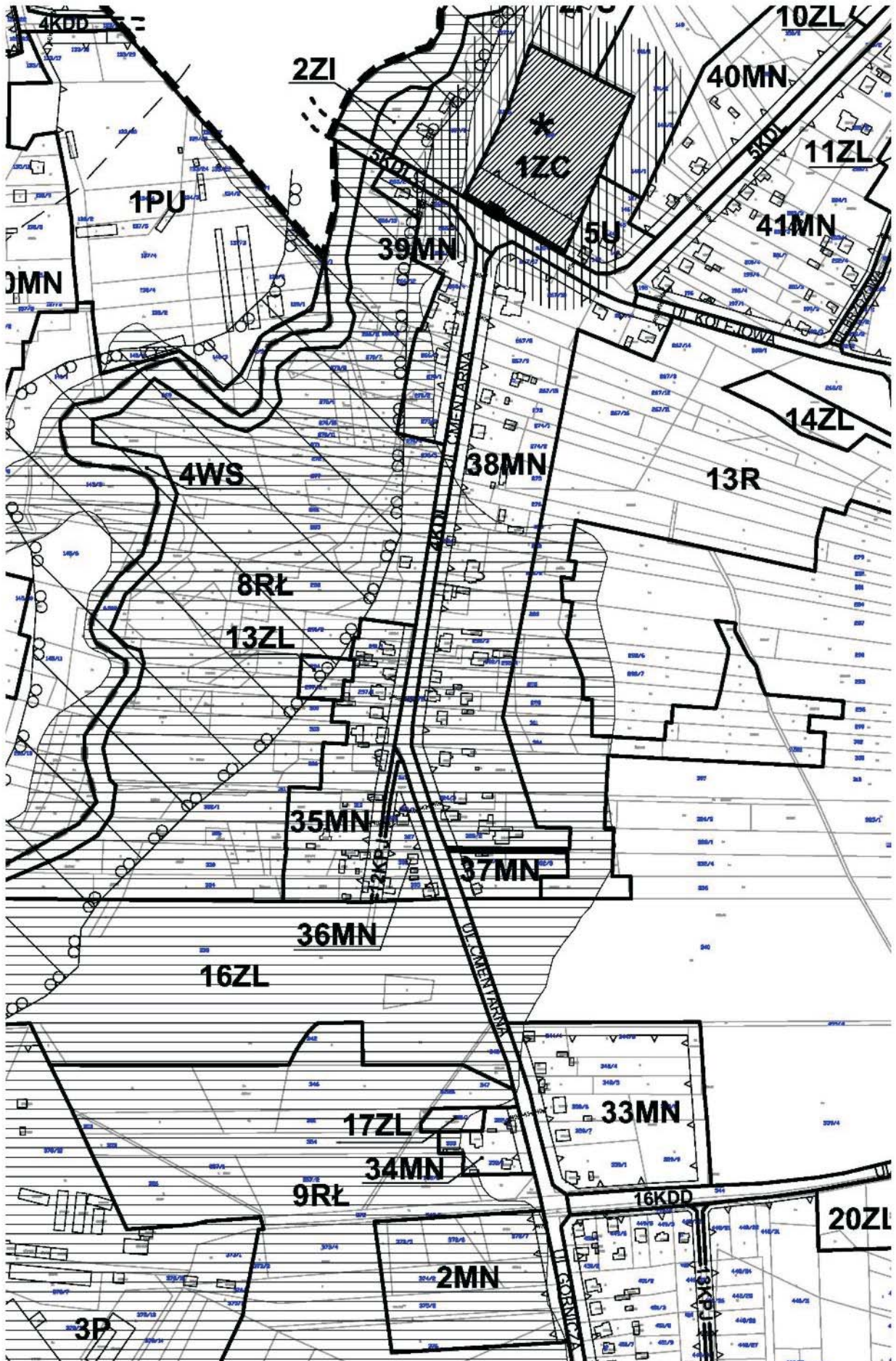


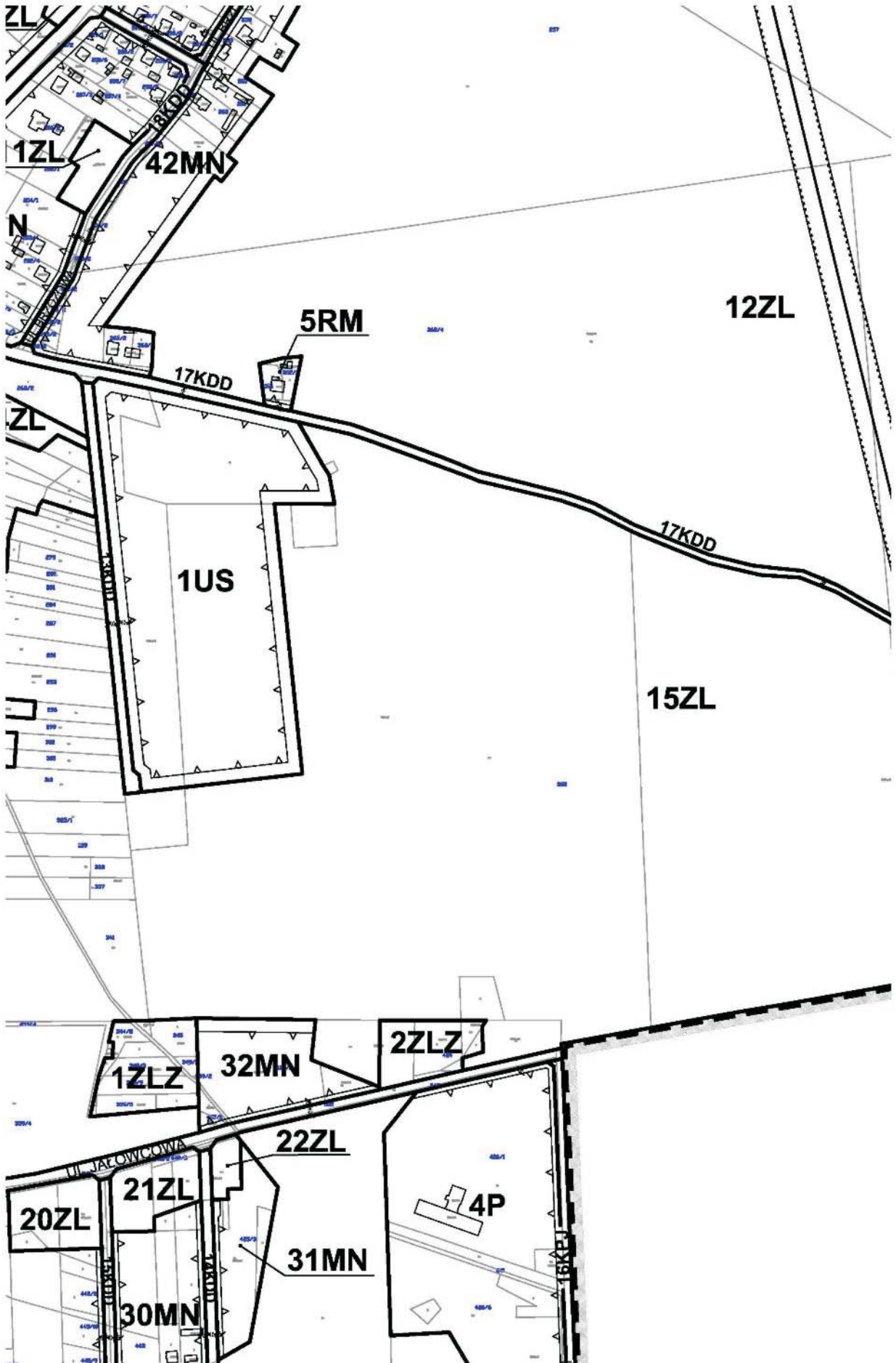




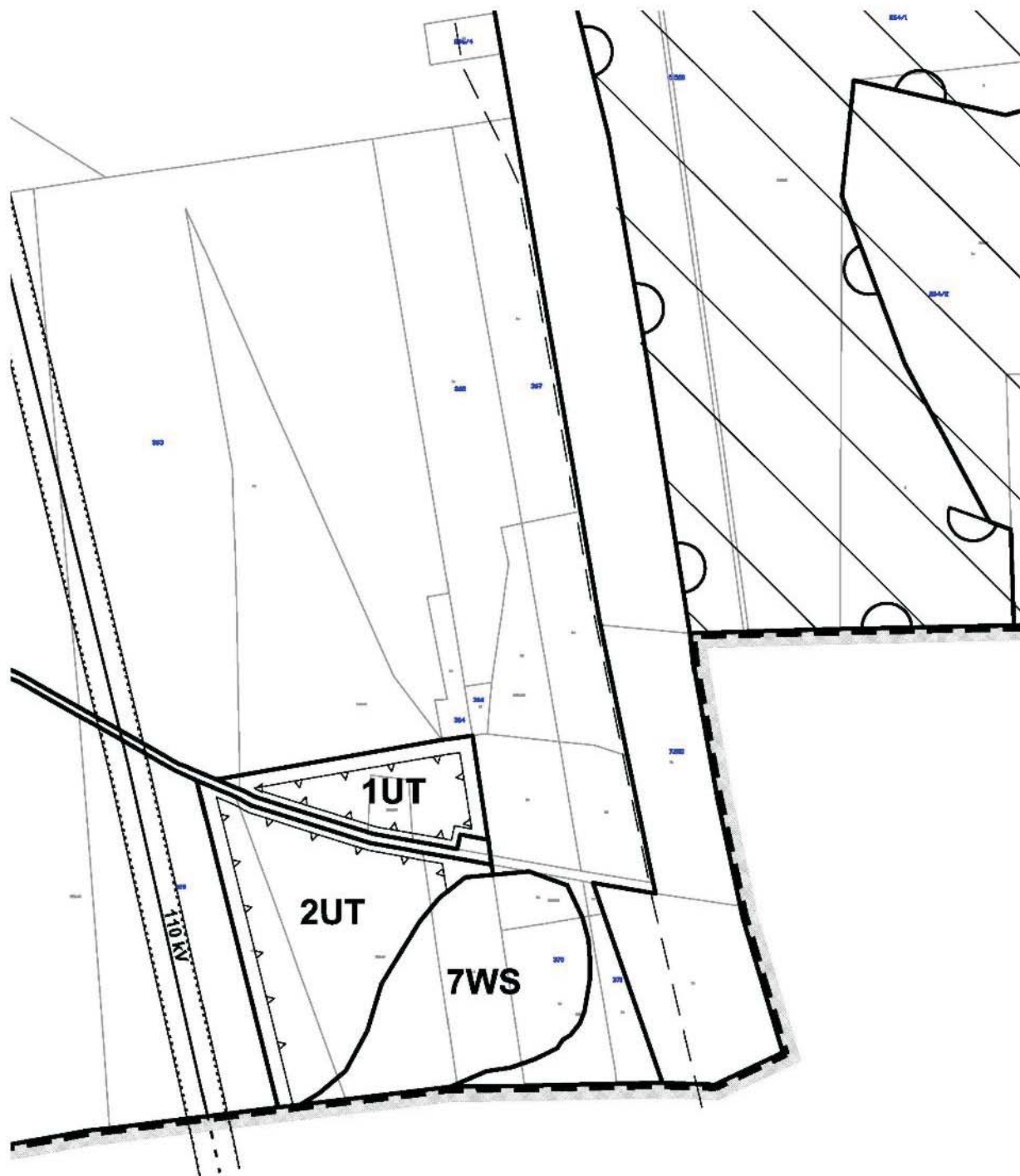


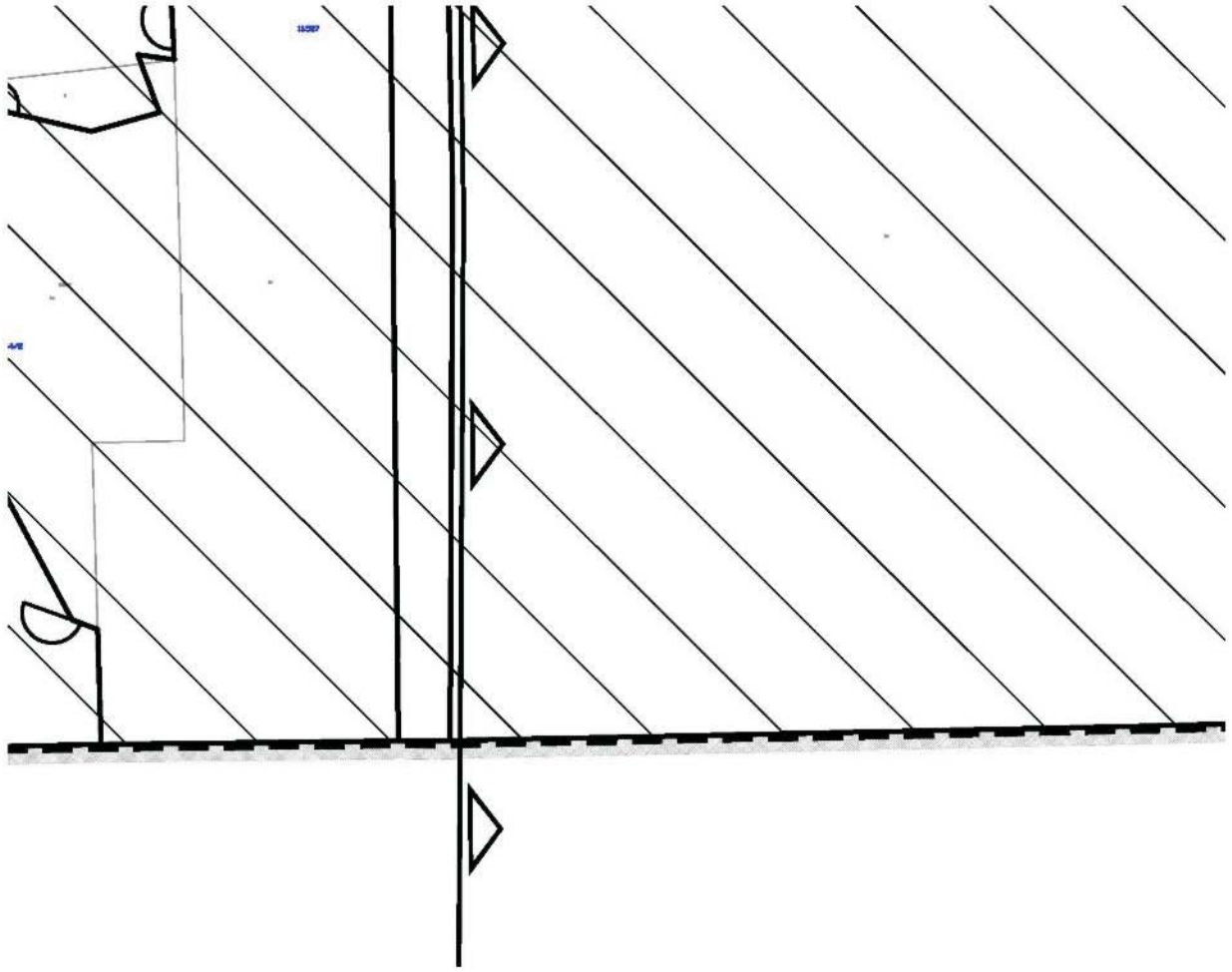




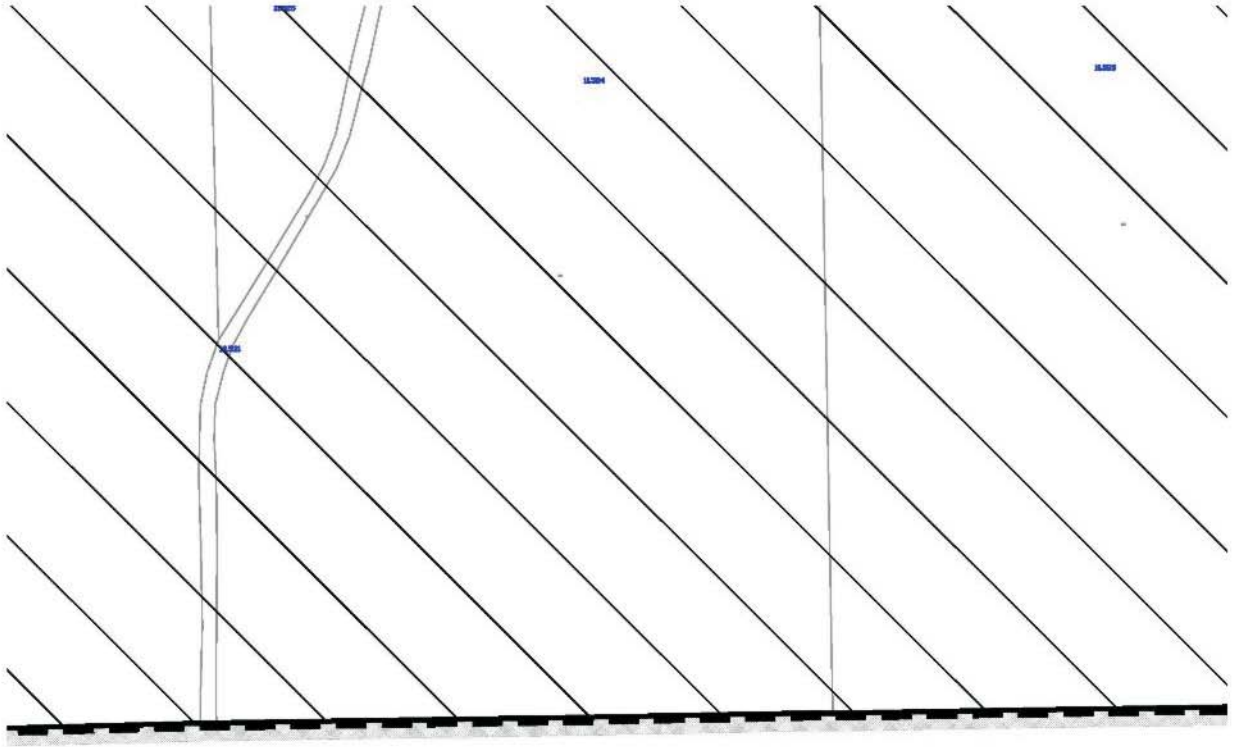


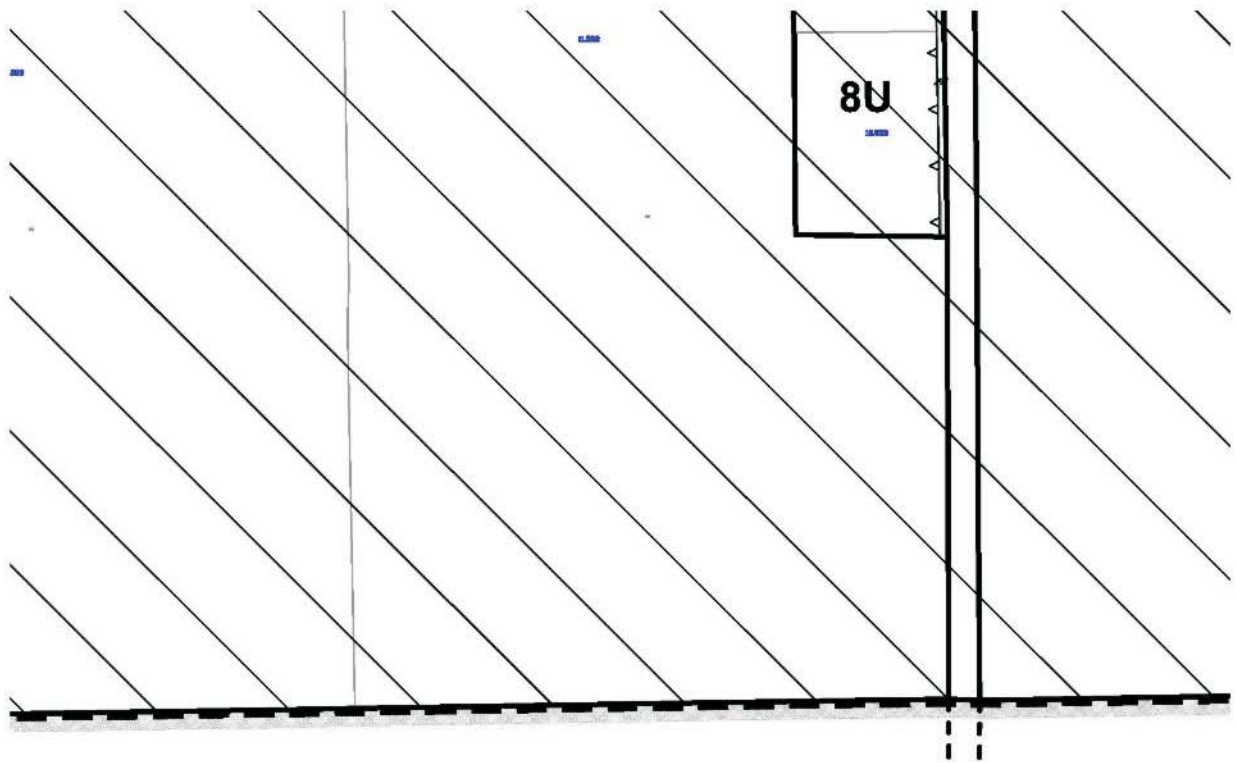


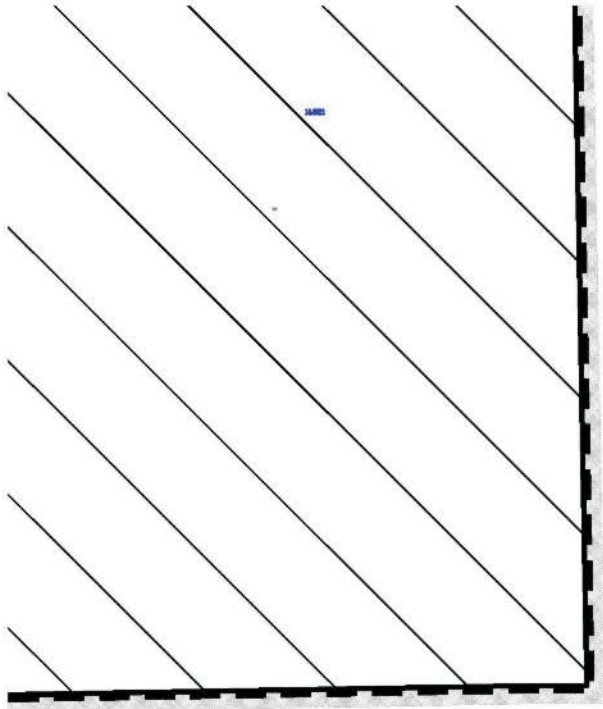






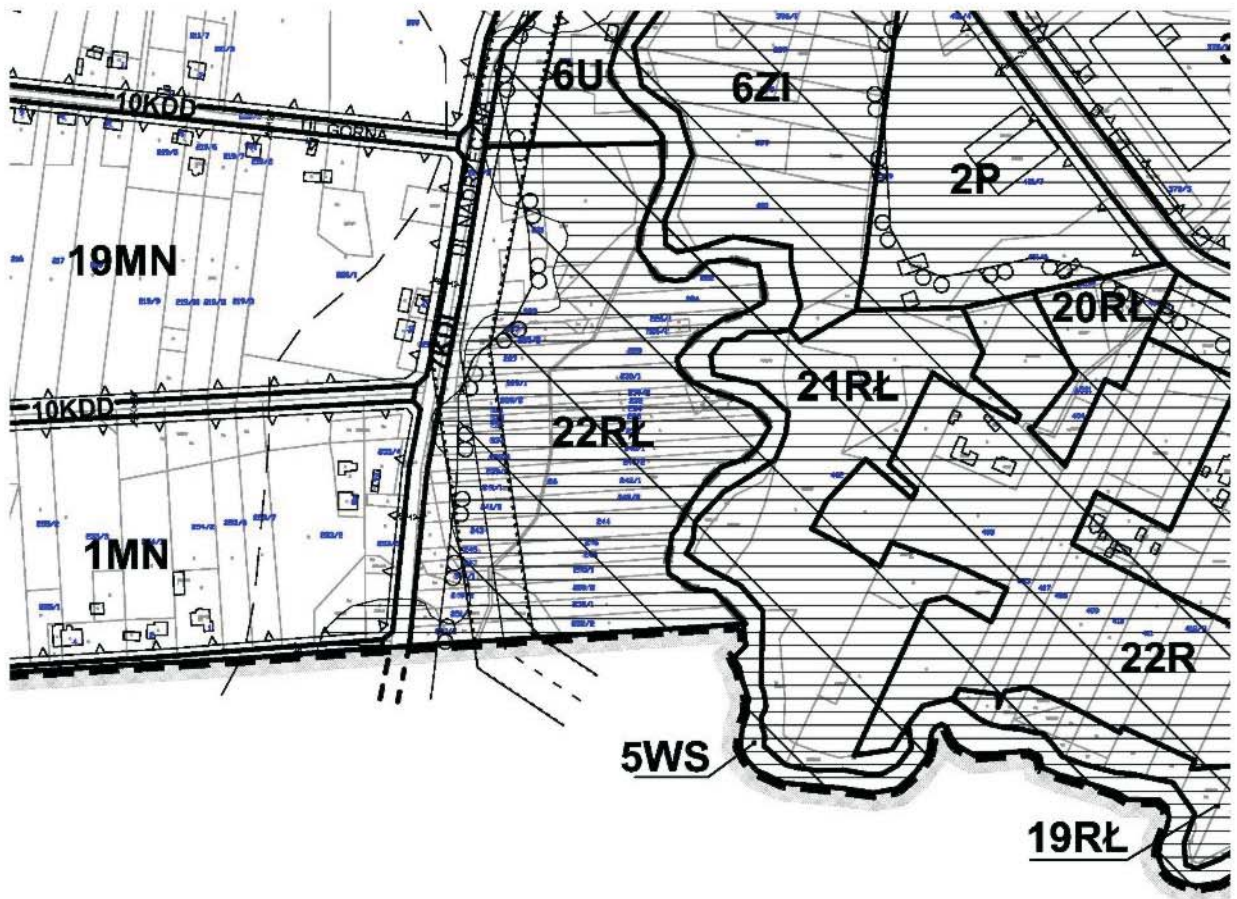




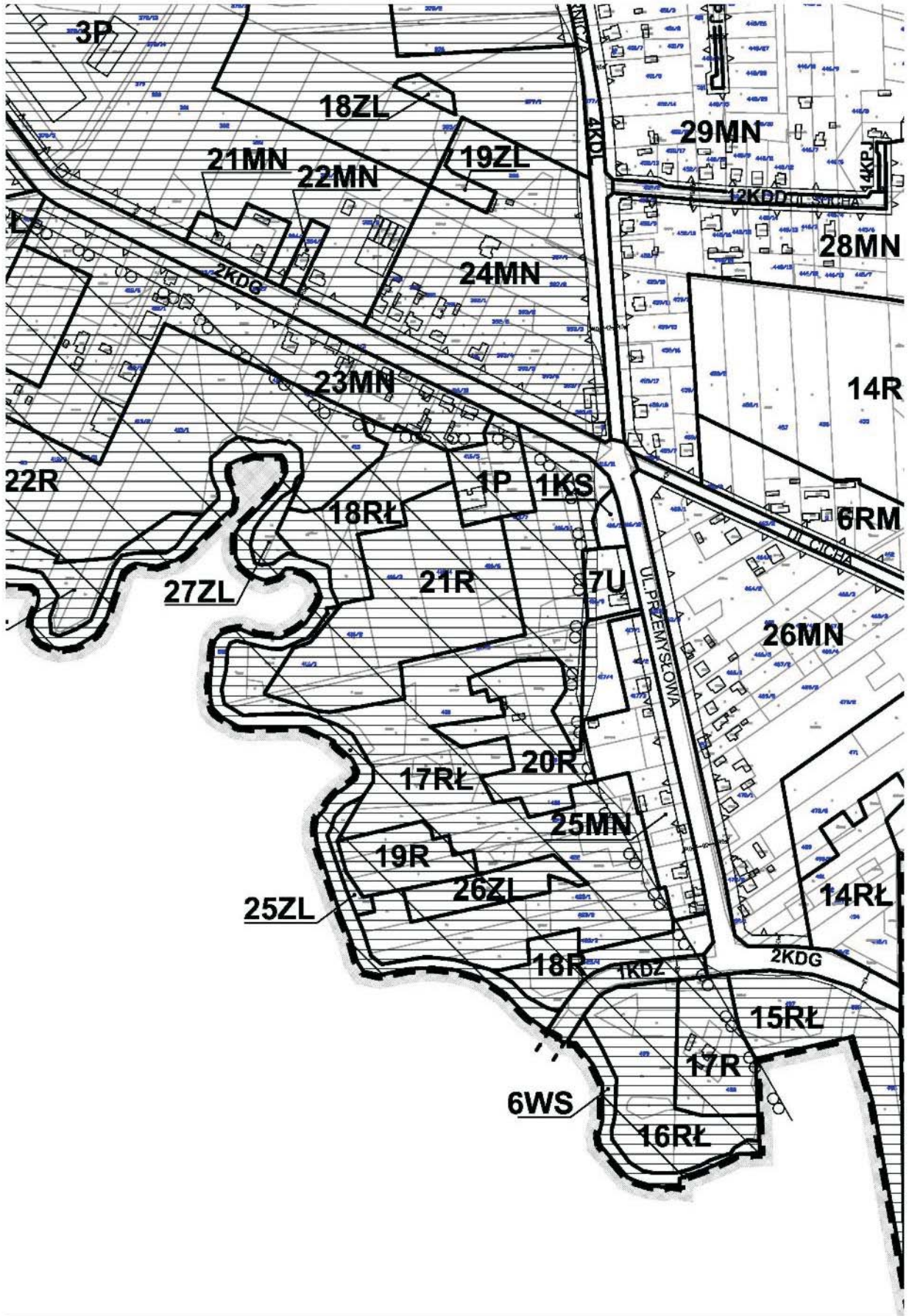


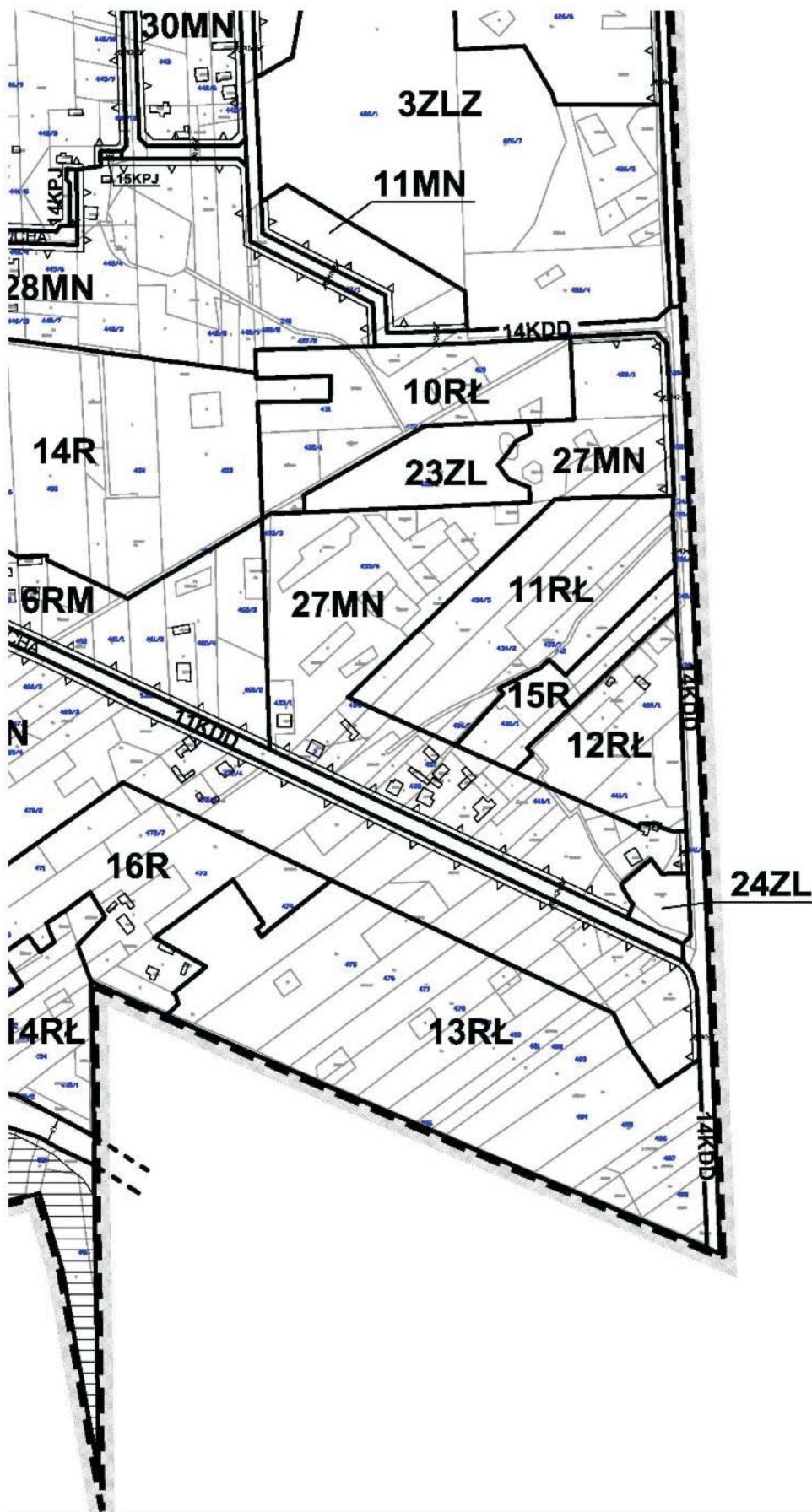


<b>TEREN</b>		SPÓŁKA Z O.O.		
PRZEDSIĘBIORSTWO ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OBSIEDLI URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD				
<small>00 161 1002 ; ul. Piotrkowska 96, POLAND, tel./fax 802 82 82, 802 86 16, 802 79 95, e-mail: teren@teren.com.pl</small>				
TEMAT:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POZGAŃ			
RYSYNIEK:	RYSYNIEK PLANU - STREFA X			
PROJEKTANT:	mgr Kazimierz BAŁD <small>- gminna architektura 25348 - ul. Krakowska 20a, Poznań - 76-002</small>			
ZLECAJĄCY:	Z ZESPÓŁEM			
ZLECAJĄCY:	GMINA POZGAŃ			
DATA:	WZIAMNICY	SKALA:		
15 maja 2015	28000/1000	1 : 2 000		
	z dnia 28 września 2015			











Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 25/IV/15

Rady Gminy Poczesna

z dnia 29 stycznia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Poczesna z dnia 29 stycznia 2015 r. w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Strefa X obejmująca sołectwa: Kolonia Poczesna, Zawodzie oraz fragment sołectwa Poczesna, gmina Poczesna**

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

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

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

Wójt Gminy Poczesna częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwzględniono na głębokość 75 m od drogi publicznej.

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

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

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

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

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

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

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

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

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

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

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

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



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

Wójt Gminy Poczesna częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

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

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

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

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

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

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

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

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

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

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

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

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

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

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

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

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

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

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

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

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

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

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

9) Uwaga dotyczy zapisów dotyczących organizacji ruchu.

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

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zapisy dotyczące organizacji ruchu nie są przedmiotem planu.

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

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

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

Wójt Gminy Poczesna częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

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

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

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

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

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

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

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

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

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

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

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

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

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

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

Wójt Gminy Poczesna częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

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

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

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

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

Wójt Gminy Poczesna częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

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

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

15) Uwaga dotyczy wprowadzenia zapisów ograniczających ruch pojazdów ciężarowych.

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

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zapisy dotyczące organizacji ruchu nie są przedmiotem planu.

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

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

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

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

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

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

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

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

Wójt Gminy Poczesna częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

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

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

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

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

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

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

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

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

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

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

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

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

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

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

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

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

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 25/IV/15

Rady Gminy Poczesna

z dnia 29 stycznia 2015 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Strefa X obejmująca sołectwa: Kolonia Poczesna, Zawodzie oraz fragment sołectwa Poczesna, gmina Poczesna - Rada Gminy Poczesna postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Poczesna projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Strefa X obejmująca sołectwa: Kolonia Poczesna, Zawodzie oraz fragment sołectwa Poczesna, gmina Poczesna, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Uzasadnienie

### UZASADNIENIE DO UCHWAŁY W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – STREFA X OBEJMUJĄCA SOŁECTWA: KOLONIA POCZESNA, ZAWODZIE ORAZ FRAGMENT SOŁECTWA POCZESNA

Uchwała dotycząca uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa X obejmująca sołectwa: Kolonia Poczesna, Zawodzie oraz fragment sołectwa Poczesna, stanowi zakończenie procedury sporządzania planu, podjętej na podstawie Uchwały Nr 260/XXVIII/09 Rady Gminy Poczesna z dnia 28 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Poczesna.

W ramach sporządzania planu miejscowego podjęto i przeprowadzono następujące czynności:

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

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