

Projekt

z dnia 25 sierpnia 2017 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA
RADY GMINY POCZESNA**

z dnia 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości
Brzeziny Kolonia w gminie Poczesna**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz art.18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz w związku z uchwałą Nr 118/XVI/16 Rady Gminy Poczesna z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa I obejmująca zasadniczą część sołectwa: Brzeziny Kolonia, Brzeziny Nowe (w tym część miejscowości Sobuczyna) oraz fragment sołectwa Huta Stara B,

Rada Gminy Poczesna po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjętego uchwałą Nr 166/XIX/12 Rady Gminy Poczesna z dnia 19.07.2012 r.

**uchwała
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Brzeziny Kolonia w gminie
Poczesna**

Rozdział 1.

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Brzeziny Kolonia w gminie Poczesna – zwanego dalej „planem” wraz z:

- 1) rysunkiem planu, wykonanym na mapie w skali 1:1000 stanowiącym Załącznik Nr 1 do uchwały - rysunki nr od 1 do 4, stanowiącym integralną część planu;
- 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, stanowiącym Załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Plan obejmuje tereny w miejscowości Brzeziny Kolonia. Granice obszaru objętego ustaleniami zmiany planu oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad ich 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;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) 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 przyrody,
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 4) 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 niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany w skali 1:1000, określony w § 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 różnym 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 dopuszczalne – 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 budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 9) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków, 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 minimalną odległość obiektów budowlanych od określonej linii rozgraniczającej; w odniesieniu do budynków dotyczy to usytuowania ściany projektowanych budynków; nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliguje do wznoszenia budynków w granicy jej przebiegu; nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, podokiennik i inne detale wystroju architektonicznego oraz schody wraz z zadaszeniem i pochylnie dla osób niepełnosprawnych; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy urządzeń budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury.

§ 6. 1. Integralną częścią planu jest:

- 1) rysunek planu, stanowiący załączniki graficzne nr od 1 do 4, do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 6 do uchwały.

2. 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.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

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

- 1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) ZWS – tereny zieleni rekreacyjnej;
- 4) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 5) RŁ – tereny łąk i pastwisk;
- 6) ZL – tereny lasów;
- 7) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 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 oraz ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,
 - b) dla obiektów budowlanych lub ich fragmentów znajdujących się w pasie między drogą publiczną a nieprzekraczalną linią zabudowy – możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy bez zbliżania się do drogi, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu dotyczących zasad kształtowania zabudowy na danym terenie,

- c) w terenach zabudowy mieszkaniowej – dopuszczenie lokalizacji nowych i utrzymanie istniejących budynków gospodarczych w granicach działek budowlanych, co nie dotyczy granicy frontowej działki budowlanej,
 - d) ustalone w przepisach szczegółowych wskaźniki określające maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego oraz intensywność zabudowy należy odnosić do terenu działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dla danego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania,
 - e) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem dopuszcza się ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy;
- 2) w zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych budynków mieszkalnych:
- a) przy realizacji elewacji budynków zakaz stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych takich jak: siding, stłuczka szklana, zakaz stosowania kolorów intensywnych i kontrastujących z otoczeniem,
 - b) obowiązuje użycie jednorodnej kolorystyki dla wszystkich połaci dachowych danego budynku;
- 3) wysokość budowli maksymalnie 15,0 m.

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

- 1) minimalna szerokości frontu działki – 20,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 800 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

§ 10. W zakresie zasad ochrony środowiska ustala się:

- 1) ochronę systemu rowów melioracyjnych, poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi rowu;
- 2) w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, dopuszcza się przebudowę w sposób umożliwiający prawidłowe ich funkcjonowanie;
- 3) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do ziemi i wód;
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z gospodarką odpadami,
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego, infrastruktury technicznej, oraz komunikacyjnej;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 7) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, poprzez zastosowanie rozwiązań (technicznych, przestrzennych, funkcjonalnych) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, oznaczonych na rysunku planu symbolem:
 - a) MW jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - b) MN jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

§ 11. Jako tereny przestrzeni publicznych wskazuje się tereny oznaczone symbolem 1ZP, 2ZP, 3ZP dla terenów tych ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) stosowanie spójnych, indywidualnych rozwiązań projektowych ze szczególnym uwzględnieniem kompozycji przestrzennej zieleni i małej architektury;
- 2) zagospodarowanie w sposób umożliwiający funkcjonowanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 3) ujednoczenie form elementów małej architektury.

Rozdział 3. **Ustalenia dotyczące komunikacji**

§ 12. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w Rozdziale 5 uchwały z przylegających ulic: zbiorczych, lokalnych, dojazdowych zlokalizowanych poza terenem opracowania planu oraz z dróg wewnętrznych wyznaczonych w planie.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej, co najmniej 1 stanowisko na każde mieszkanie;
- 2) dla obiektów usługowych w zabudowie mieszkaniowej – co najmniej 2 stanowiska na każdy obiekt;
- 3) dla obiektów usługowych i handlowych – co najmniej 3 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej każdego obiektu lecz nie mniej niż trzy stanowiska;
- 4) dla lokali gastronomicznych – co najmniej 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne lecz nie mniej niż 1 stanowisko oraz 1 stanowisko na 10 zatrudnionych lecz nie mniej niż 1 stanowisko.
- 5) w terenach o funkcji użyteczności publicznej na parkingach ogólnodostępnych należy przeznaczyć miejsca postojowe dla pojazdów z kartą parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4. **Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej**

§ 14. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się wymóg modernizacji, rozbudowy i budowy nowych odcinków sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się objęcie wszystkich mieszkańców zorganizowanymi systemami zbiorowego zaopatrzenia w wodę za pośrednictwem wodociągu zbiorczego.

§ 16. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) rozwój sieci kanalizacji – zgodnie z przyjętym programem gminnym;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe jako rozwiązanie tymczasowe, z zastrzeżeniem wywozu ścieków do punktu zlewnego;
- 3) wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą przez spływ powierzchniowy oraz infiltrację do gruntu, przy czym:
 - a) ciągi kanalizacji deszczowej mogą występować przy zabudowie zwartej,
 - b) ścieki deszczowe z zanieczyszczeniami z terenów komunikacji należy odprowadzić w sposób zorganizowany po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) dopuszcza się retencjonowanie i wykorzystanie wód opadowych na terenie posesji.

§ 17. 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.

§ 18. 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.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;

2) wymóg stosowania urządzeń o niskoemisyjnych technologiach spalania.

§ 20. 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 i niskiego napięcia oraz linie oświetlenia ulicznego lokalizować przede wszystkim w pasach drogowych;
- 3) na terenach przewidzianych do zainwestowania możliwość wydzielenia działek pod lokalizację stacji transformatorowych.

§ 21. W zakresie telekomunikacji ustala się:

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

§ 22. 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 sprawnego działania na terenach przyległych.

Rozdział 5.

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

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MW do 6MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi w parterach budynków mieszkalnych, obsługa komunikacyjna w tym drogi wewnętrzne i parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni terenu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35% powierzchni terenu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 0,9,
 - d) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 uchwały,
 - e) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:
 - 6,0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDW, 5KDW i 6KDW,
 - zgodnie z rysunkiem planu od terenów dróg zlokalizowanych poza terenem opracowania planu;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej maksymalnie 10,0 m,
 - b) geometrię dachów – dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15 do 25°,
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 8MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego z dopuszczeniem budynków wolnostojących, obsługa komunikacyjna w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe, 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) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,6,
 - d) realizację ogrodzeń o wysokości maksymalnie 2,0 m z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
 - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 uchwały,
 - f) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDW, 5KDW, 6KDW I 7KDW
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDW i 3KDW,
 - 8,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 4KDW,
 - zgodnie z rysunkiem planu od terenów dróg zlokalizowanych poza terenem opracowania planu;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy maksymalnie 9,0 m,
 - b) geometrię dachów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°,
 - c) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych wolnostojących o wysokości maksymalnie 5,0 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 w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 25. Dla terenu poeksploatacyjnego zrehabilitowanego w kierunku wodnym, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZWS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń rekreacyjna, zadrzewienia, zieleń urządzone, wody powierzchniowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenie infrastruktury technicznej w tym drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe, parkingi;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) możliwość realizacji niekubaturowych obiektów sportowych typu boiska, korty, siłownie zewnętrzne oraz placów zabaw, ścieżek dydaktycznych, alei spacerowych, obiektów małej architektury;
 - c) dopuszcza się lokalizację czasowych – sezonowych, nie związanych trwale z gruntem obiektów gastronomicznych,
 - d) możliwość realizacji obiektów sanitarnych,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni terenu,
 - f) podłoże stanowiska postojowego powinno być wykonane z ażurowych elementów, umożliwiających rozwój zieleni trawiastej;

- 4) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW;
- 5) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 26. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP i 3ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia rekreacji i obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleni towarzysząca;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja zieleni urządzonej,
 - b) możliwość realizacji placów zabaw, urządzeń sportowych, ciągów spacerowych, obiektów małej architektury,
 - c) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni terenu.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1RŁ ustala się:

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

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną;;
- 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej, niewymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne;
- 4) zachowanie istniejących lasów i upraw leśnych oraz ochrona ekosystemów leśnych.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1KDW do 7KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenów na rysunku planu symbolem 2KDW i 3KDW - 9,0 m,
 - b) dla terenów na rysunku planu symbolem 1KDW, 4KDW i 6KDW - 10,0 m,
 - c) dla terenów na rysunku planu symbolem 5KDW i 7KDW - 12,0 m,
- 3) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDW, 2KDW i 3KDW zakończone placem do nawracania o wymiarach min. 12,0 m na 12,0 m,
- 4) zagospodarowanie terenu dróg w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym ruchowo.

Rozdział 6. Ustalenia końcowe

§ 30. 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%.

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

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI BRZĘZINY KOLONIA
W GMINIE POCZESNA**

Rys. nr 1

SKALA 1 : 1000



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY POCZESNA
NR
z dnia

OZNACZENIA

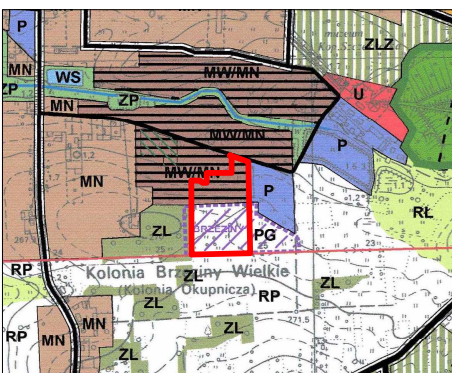
- granica opracowania
- linia rozgraniczająca
- linia zabudowy nieprzekraczalna

UŻYTKOWANIE TERENU

- MW** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZL** teren lasów
- ZWS** teren zieleni rekreacyjnej
- KDW** teren drogi wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

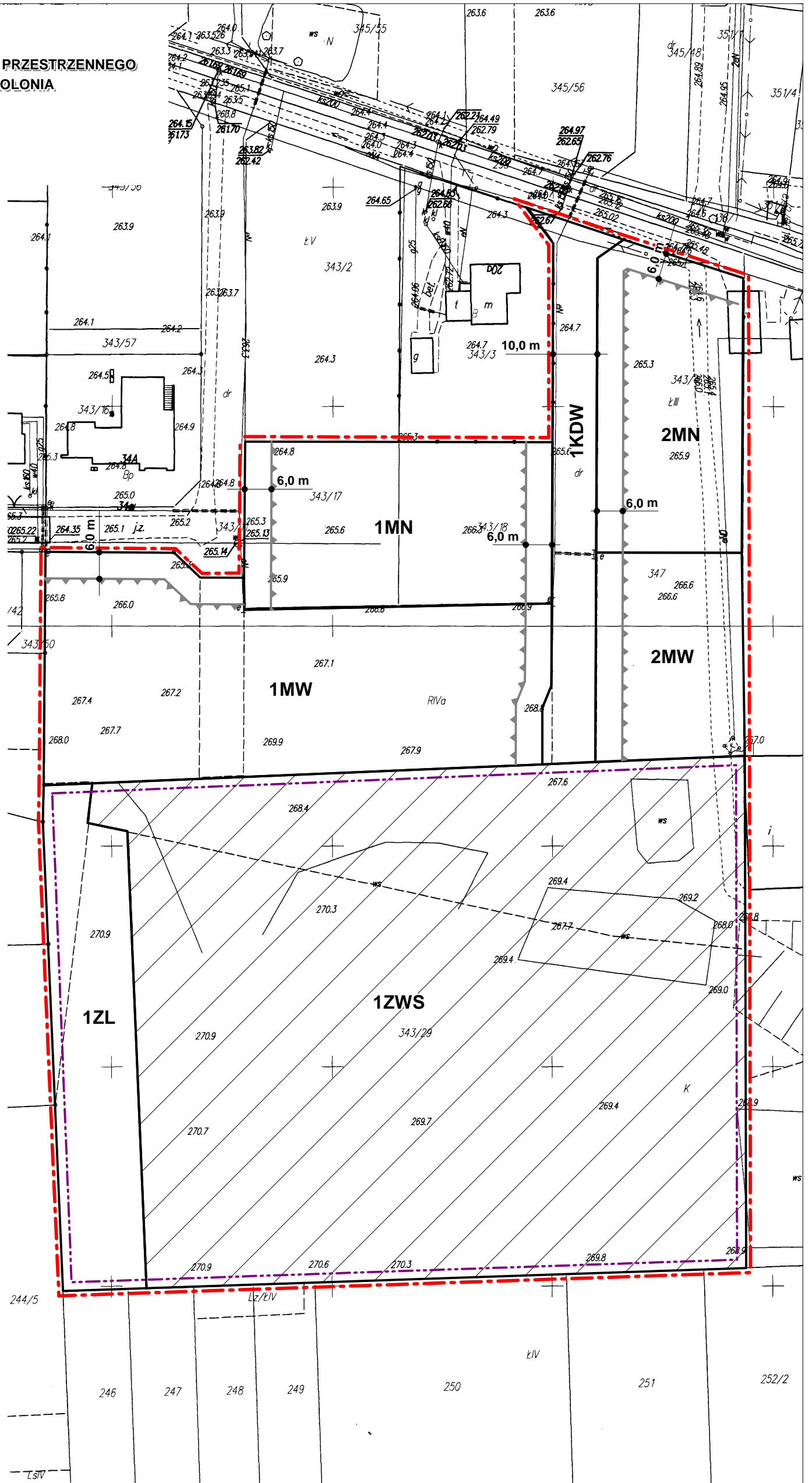
- granica złoża udokumentowanego



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY POCZESNA**

fragment
skala 1 : 20 000

- granica opracowania planu



efa 6

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego			
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA CZĘSTOCHOWSKI	Data wykonania kopii	2016-01-05
Nazwa materiału z zasobu	Mapa zasadnicza	Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Jolanta Kwiecińska-Sołtysiak Zup. STAROSTY CZĘSTOCHOWSKIEGO
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2404.P.2404.2014.6		Jolanta Kwiecińska-Sołtysiak

Mapa wydana w innej skali niż 1:500 jest efektem automatycznego przeskalowania i może być nieczytelna z uwagi na brak redakcji oraz niepełną treść.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI BRZEZINY KOLONIA W GMINIE POCZESNA




Rys. nr 2

SKALA 1 : 1000

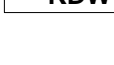
0 10 20 50 m

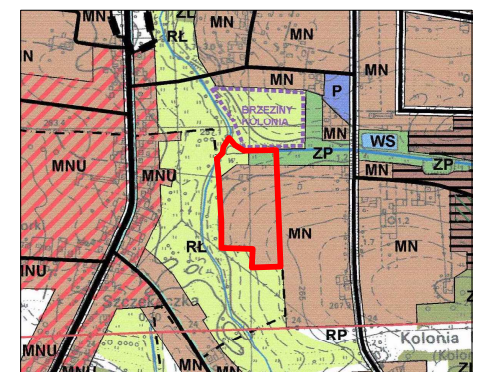
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY POCZESNA
NR
z dnia

OZNACZENIA

-  granica opracowania
-  linia rozgraniczająca
-  linia zabudowy - nieprzekraczalna


UŻYTKOWANIE TERENU

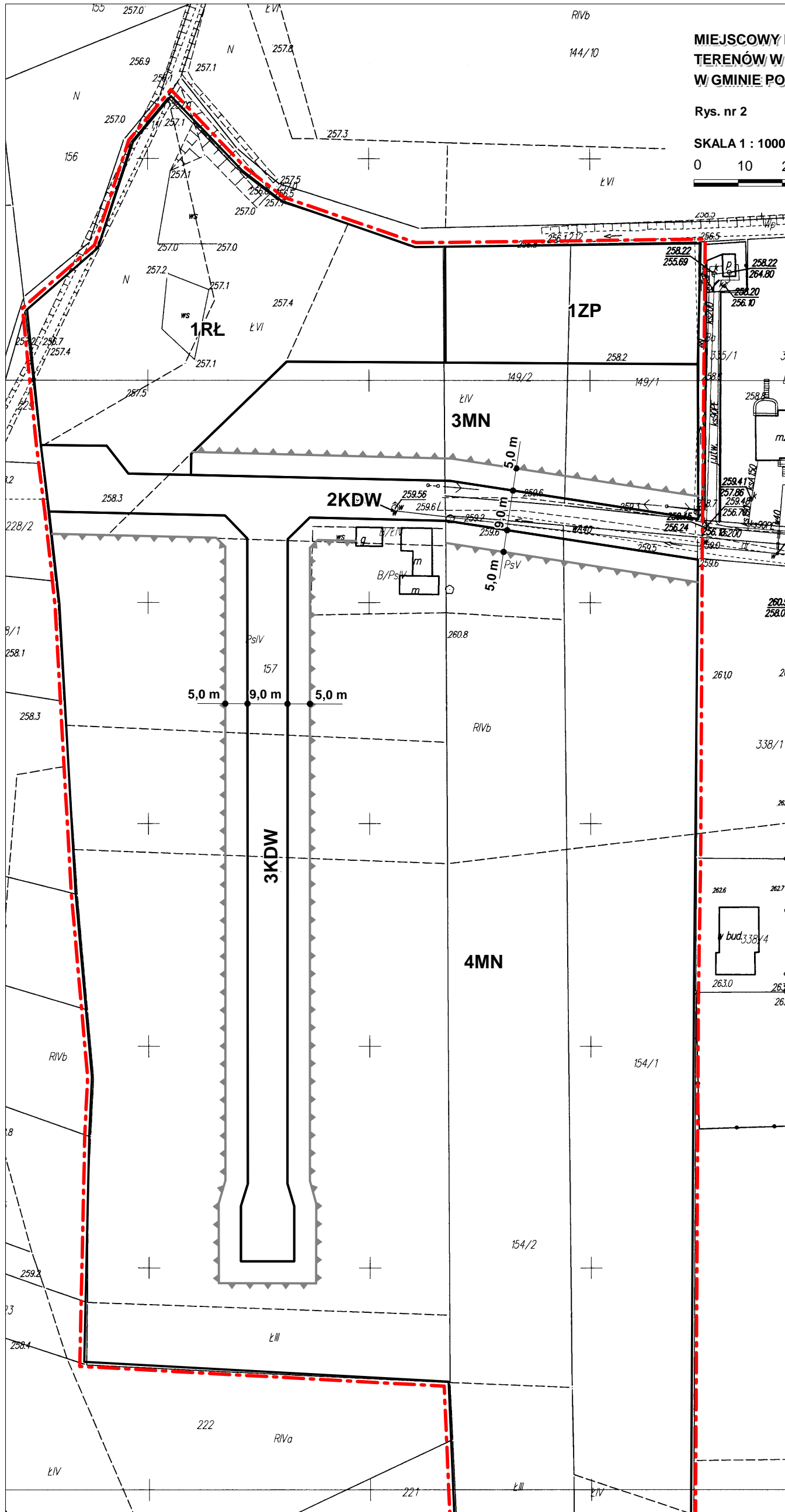
-  **MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  **ZP** teren zieleni urządzonej
-  **RŁ** teren łąk i pastwisk
-  **KDW** teren drogi wewnętrznej



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POCZESNA

fragment
skala 1 : 20 000

-  granica opracowania planu



władca się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
władzący państwowy geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA CZĘSTOCHOWSKI
ateriału z zasobu	Mapa zasadnicza
or ewidencyjny materiału	P.2404..P.2404.2014.6

6642. 25. 2015

2015-01-05

Jolanta Kwiecińska-Softusiak

Z up. STAROSTY CZĘSTOCHOWSKIEGO

Jolanta Kwiecińska-Softusiak

**MIJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI BRZEZINY KOLONIA
W GMINIE POCZESNA**


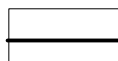
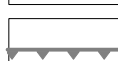
Rys. nr 3

SKALA 1 : 1000



0 10 20 50 m

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY POCZESNA
NR
z dnia

OZNACZENIA

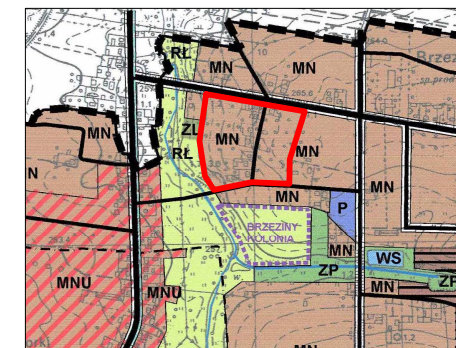
-  granica opracowania
-  linia rozgraniczająca
-  linia zabudowy - nieprzekraczalna

UŻYTKOWANIE TERENU

-  MN teren zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej
-  KDW teren drogi wewnętrznej


OZNACZENIA INFORMACYJNE

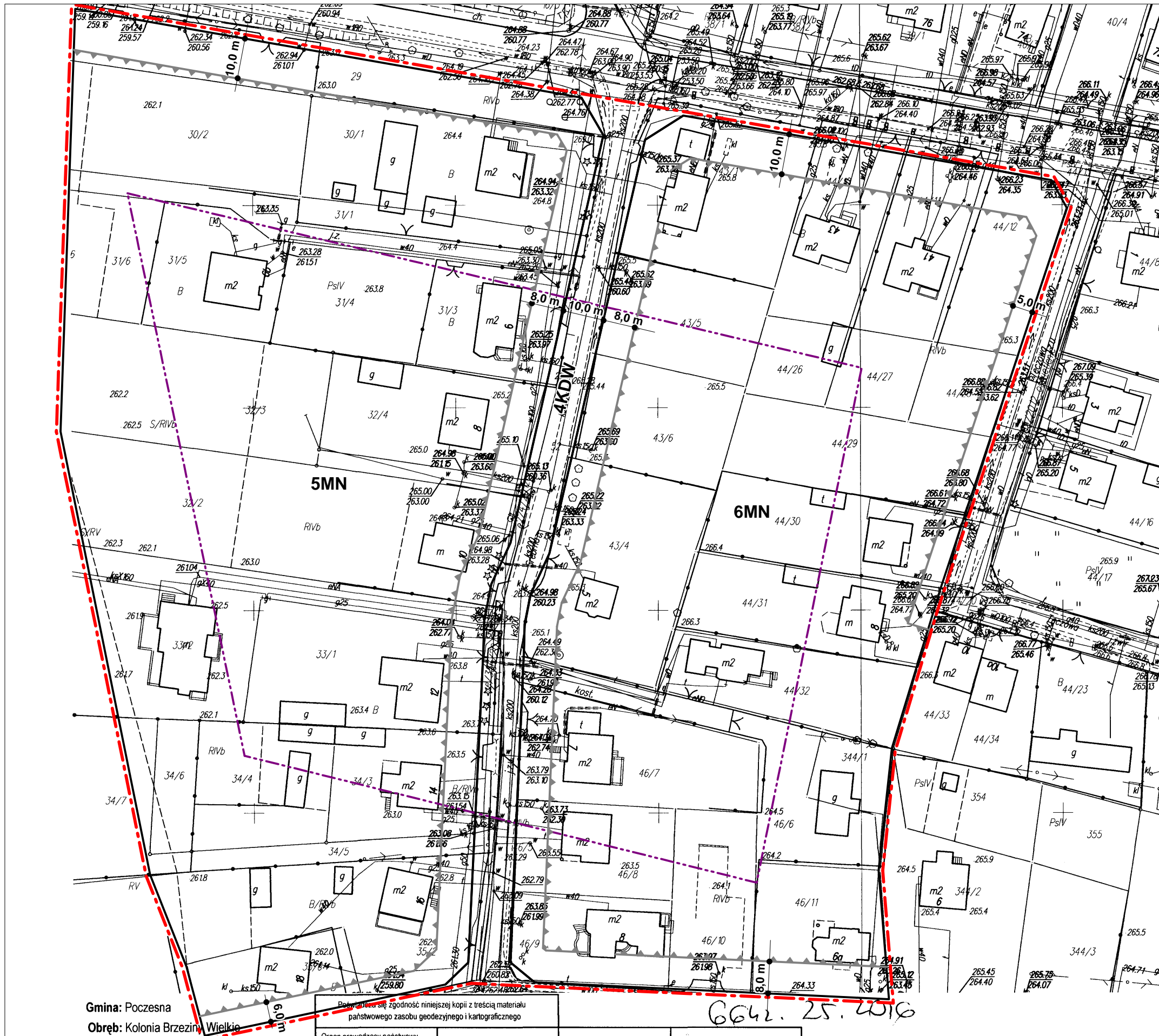
-  granica złoża udokumentowanego



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY POCZESNA**

fragment
skala 1 : 20 000

-  granica opracowania planu



Gmina: Poczesna
Obręb: Kolonia Brzeziny Wielkie

Podpisano się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

06.02.25.2016

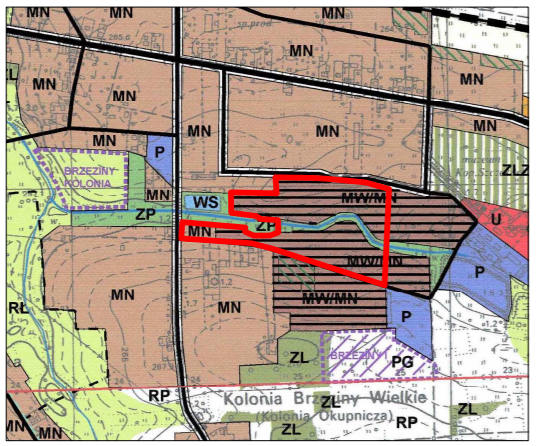
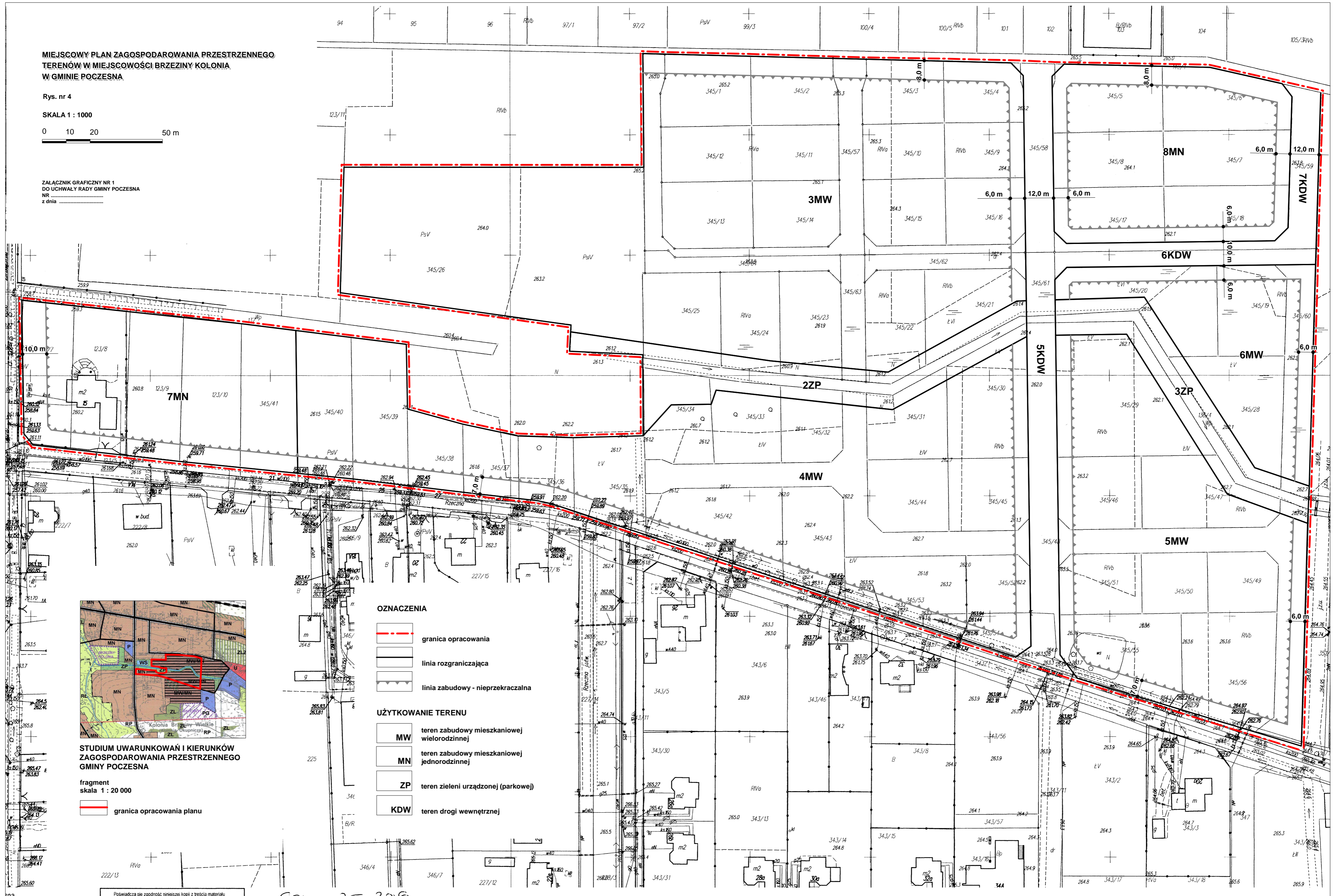
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI BRZEZINY KOLONIA
W GMINIE POCZESNA**

Rys. nr 4

SKALA 1 : 1000

0 10 20 50 m

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY POCZESNA
NR
z dnia



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY POCZESNA**

fragment
skala 1 : 20 000

granica opracowania planu

OZNACZENIA

- granica opracowania
- linia rozgraniczająca
- linia zabudowy - nieprzekraczalna

UŻYTKOWANIE TERENU

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- teren zieleni urządzonej (parkowej)
- teren drogi wewnętrznej

Załącznik Nr 2 do Uchwały
Rady Gminy Poczesna
z dnia.....2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Brzeziny Kolonia, w gminie Poczesna.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Brzeziny Kolonia, w gminie Poczesna.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) Rada Gminy Poczesna przyjmuje następujące rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Brzeziny Kolonia, w gminie Poczesna.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Brzeziny Kolonia, w gminie Poczesna, zwany dalej planem, został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 04 maja 2017 r. do 02 czerwca 2017 r. w siedzibie Urzędu Gminy Poczesna.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy, uwagi do projektu planu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 19 czerwca 2017 r.

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały
Rady Gminy Poczesna
z dnia.....2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Brzeziny Kolonia, w gminie Poczesna.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) Rada Gminy Poczesna przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne Gminy Poczesna oraz zasad ich finansowania:

1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Brzeziny Kolonia, w gminie Poczesna, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy Poczesna:

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy wieloletniego programu inwestycyjnego gminy Poczesna zgodnie z określonymi w nim terminami przewidzianymi na realizację tych zadań.
- 3) Inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Brzeziny Kolonia, w gminie Poczesna nie ustalono inwestycji z zakresu realizacji dróg publicznych, należących do zadań własnych gminy Poczesna.

UZASADNIENIE

wymagane art.15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Brzeziny Kolonia, w gminie Poczesna.

Projekt planu miejscowego sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr 118/XVI/16 Rady Gminy Poczesna z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa I obejmująca zasadniczą część sołectwa: Brzeziny Kolonia, Brzeziny Nowe (w tym część miejscowości Sobuczyna) oraz fragment sołectwa Huta Stara B.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Brzeziny, w gminie Poczesna jest zgodny z polityką przestrzenną gminy, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poczesna, przyjętym uchwałą Nr 166/XIX/12 Rady Gminy Poczesna z dnia 19.07.2012r.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1) Wymagania dotyczące zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

W planie zawarto ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy w postaci określenia jej parametrów takich jak wysokość, liczba kondygnacji i geometria dachów dla wybranych typów zabudowy. Ponadto, w celu zachowania ładu przestrzennego, w planie określono minimalną liczbę miejsc postojowych, ustalono zasady obsługi komunikacyjnej terenów, określono warunki podziału nieruchomości w postaci określenia minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, ustalono wskaźniki w zakresie zachowania określonej powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej powierzchni i intensywności zabudowy.

2) Wymagania dotyczące zachowania walorów architektonicznych i krajobrazowych.

Obszar objęty planem przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną, teren zieleni rekreacyjnej, tereny zieleni urządzonej, fragmenty terenów rolnych i leśnych oraz drogi wewnętrzne, obsługujące działki budowlane pod względem komunikacyjnym. W celu ochrony walorów krajobrazowych w planie określono zasady kształtowania zabudowy, parametry maksymalnej wysokości zabudowy.

3) Wymagania dotyczące ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W odniesieniu do ochrony środowiska, w planie wskazano dopuszczalne poziomy hałasu w odniesieniu do poszczególnych typów zabudowy określonych w przepisach odrębnych. W celu ochrony stanu powietrza wprowadzono ustalenia dotyczące obowiązku stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń. Na obszarze planu określono wskaźniki w zakresie zachowania określonej powierzchni biologicznie czynnej oraz ustalono zasady zagospodarowania terenów zieleni urządzonej. W celu ochrony gruntów rolnych i leśnych, na terenach rolnych i leśnych, wyznaczonych w planie, wprowadzono zakaz zabudowy. W celu ochrony zasobów wód podziemnych, ustalono zasady odprowadzenia ścieków i wód opadowych.

4) Wymagania dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Ze względu na istniejące uwarunkowania w granicach obszaru objętego planem (brak problematyki związanej z występowaniem zabytków, elementów dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej) nie mają zastosowania wymagania dotyczące określenie

zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

- 5) Wymagania dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Na obszarze planu nie stwierdza się zagrożeń bezpieczeństwa ludzi i mienia w postaci występowania zagrożenia powodziowego, terenów osuwiskowych lub innych czynników.

W planie uwzględniono wymagania dotyczące ochrony zdrowia poprzez:

- wskazanie dopuszczalnych poziomów hałasu, w odniesieniu do poszczególnych typów zabudowy określonych w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem,
- ustalenie obowiązku stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- ustalenie obowiązku zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych.

W planie uwzględniono potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez odniesienie się do obowiązku uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie obowiązku wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Na terenach przestrzeni publicznych ustalono zasadę zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

- 6) Wymagania dotyczące walorów ekonomicznych przestrzeni.

Na obszarze planu ustalono możliwość rozwoju zabudowy mieszkaniowej, co w rezultacie daje możliwość uzyskania znaczących wpływów podatkowych do budżetu gminy.

- 7) Wymagania dotyczące praw własności.

W świetle powszechnie obowiązujących przepisów, prawo własności jest chronione i plan w tym aspekcie nie powoduje jego ograniczenia. W przypadku pozyskania gruntów prywatnych na cele publiczne lub potencjalnego obniżenia wartości nieruchomości, funkcjonują przepisy i procedury prawne regulujące powyższą problematykę zabezpieczające należycie interesy właścicieli gruntów.

- 8) Wymagania dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

W zakresie wymagań dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, w procedurze planu wystąpiono o wnioski (zgodnie z art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) do właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa. Ze względu na położenie obszaru opracowania oraz przeznaczenie funkcjonalne terenów, nie występuje na obszarze planu przedmiotowa problematyka.

- 9) Wymagania dotyczące potrzeb interesu publicznego.

W zakresie wymagań dotyczących potrzeb interesu publicznego, w planie uwzględniono inwestycje związane z realizacją celów publicznych - tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP (tereny przestrzeni publicznych), stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

- 10) Wymagania dotyczące potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

W zakresie wymagań dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej w planie ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz uzbrojenia terenów poprzez dopuszczenie na obszarze planu lokalizacji infrastruktury technicznej oraz określenie sposobów zaopatrzenia inwestycji w wodę, kanalizację sanitarną, energię elektryczną, gaz. W zakresie rozwoju sieci szerokopasmowych, na obszarze planu dopuszczono możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej w zakresie łączności publicznej.

- 11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do sporządzenia projektu

planu, poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy oraz publikację stosownego ogłoszenia w prasie i Biuletynie Informacji Publicznej. Poinformowano w ww. ogłoszeniach o możliwości zgłaszania wniosków do projektu planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Z dokumentacją planistyczną tworzoną w trakcie procedury sporządzania planu miejscowego, na każdym etapie, można zapoznać się w siedzibie Urzędu Gminy.

13) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W zakresie wymagań dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej w planie ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W procesie tworzenia przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego, w trakcie ustalania przeznaczenia terenów oraz określania możliwych sposobów ich zagospodarowania i użytkowania, w zakresie zabezpieczenia interesu publicznego oraz możliwego uwzględnienia interesów prywatnych zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, na etapie projektowym wzięto pod uwagę następujące aspekty:

- politykę Gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- wnioski zgłaszane na etapie przystąpienia do sporządzenia planu przez właściwe organy i instytucje.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W procesie sytuowania nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni z uwzględnieniem poniższej problematyki:

1) W zakresie kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, w przedmiotowym planie zaprojektowano drogi wewnętrzne w stopniu zapewniającym optymalne warunki obsługi terenów inwestycyjnych.

2) W zakresie lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, należy stwierdzić, iż projektowane tereny mieszkaniowe będą kontynuacją istniejącego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Teren objęty planem jest terenem naturalnego rozwoju miejscowości Brzeziny.

3) W zakresie zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, w planie wprowadzono możliwość realizacji ścieżek rowerowych na całym obszarze planu.

4) W zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach obszaru objętego planem uwzględniono istniejące podziały na działki budowlane i tereny komunikacji. Teren zabudowy mieszkaniowej tworzy zwarty obszar istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, i jest bezpośrednią kontynuacją zabudowy miejscowości Brzeziny.

4. W zakresie zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się, iż projekt planu zgodny jest z opracowaniem p.t. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania

przestrzennego gminy Poczesna.

5. W zakresie wpływu na finanse publiczne w tym budżet gminy.

Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, których realizacja należy do zadań własnych gminy należą:

- 1) budowa sieci i urządzeń wodociągowych, związanych z zaopatrzeniem w wodę pitną oraz ochroną ppoż. w terenach zabudowanych i terenach wyznaczonych do zabudowy,
- 2) budowa sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, mających na celu odprowadzenie ścieków z terenów zabudowy i terenów wyznaczonych do zabudowy,
- 3) budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych, związanych z oświetleniem dróg gminnych.

Inwestycje te będą realizowane przez Gminę i finansowane z budżetu Gminy, a ich realizacja następować będzie etapowo i w dostosowaniu do wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie Gminy. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej może odbywać się poprzez: wydatki z budżetu Gminy, współfinansowanie środkami zewnętrznymi (w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych, innych środków zewnętrznych) oraz udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.