

WYCIĄG Z OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POCZESNA Z NANIESIENIEM PROPONOWANYCH ZMIAN

(czcionka czarna - tekst obowiązujący pozostawiany bez zmian, ~~czarna~~ – wykreślany tekst dotychczas obowiązujący, niebieska – uzupełnienie tekstu)

2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU

2.1 Główne uwarunkowania rozwoju

(...)

Uwarunkowania infrastrukturalne i komunikacyjne:

- opracowana koncepcja rozbudowy kanalizacji sanitarnej dla terenu całej gminy;
- możliwość pełnej gazyfikacji terenów osadniczych przy wykorzystaniu istniejących sieci magistralnych;
- występowanie obiektów o znaczeniu ponadlokalnym uciążliwych dla otoczenia (składowiska odpadów, stacji węzłowej 220/110/35/15 kV i związanych z nią linii wysokich napięć);
- przebieg drogi krajowej DK-I i projektowanej autostrady A1;
- przebieg linii kolejowej Warszawa-Katowice;
- lokalizacja w sąsiedztwie granicy wschodniej gminy terminalu przeładunkowego;
- konieczność przebudowy i modernizacji układu komunikacyjnego ze względu na:
 - rosnące obciążenie ruchem tranzytowym DK-I,
 - uciążliwość transportu odpadów na wysypisko w Młynku-Sobuczynie,
 - zły stan techniczny dróg i ulic;
 - **projektowany odcinek drogi powiatowej Węzeł „Zawodzie” – Młynek, z możliwością przerzucenia na nią istotnej części transportu odpadów.**
- ~~proponowaną w STUDIUM dla miasta Częstochowy realizację obejścia ścisłego zainwestowania miasta drogą krajową DK-I.~~

(...)

3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

3.1. Ogólne zasady określania kierunków zagospodarowania przestrzennego

- Analiza stanu i wniosków dotyczących zagospodarowania gminy pozwoliła na identyfikację uwarunkowań rozwoju i wynikających z nich problemów rozwoju, które stały się podstawą do formułowania kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Przekazana do STUDIUM strategia rozwoju gminy pozwoliła na podbudowanie postulowanych kierunków rozwoju przyjętymi działaniami strategicznymi.

- Kierunki zagospodarowania przestrzennego ustalono poprzez:
 - wyznaczenie stref polityki przestrzennej
 - wskazanie, jakie formy użytkowania powinny przeważać na wydzielonych w ramach stref terenach
 - określenie obszarów chronionych, dla których potrzeba ochrony wynika z cech środowiska przyrodniczego i kulturowego
 - określenie kierunków i możliwości rozwoju komunikacji, infrastruktury technicznej
 - wyznaczenie obszarów do objęcia obowiązkiem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- W STUDIUM wyznaczono rejony w których istniejące tereny mieszkaniowe cechują się obniżonym standardem zamieszkania spowodowanym położeniem:
 - w sąsiedztwie składowiska odpadów w Młynku-Sobuczynie (poza strefą uciążliwości),
 - w obszarze doliny rzeki Warty narażonym na niebezpieczeństwo powodzi.

3.2. Strefy polityki przestrzennej

(...)

STREFA I - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

Strefa obejmuje tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej z dopuszczeniem lokalizowania wszystkich funkcji towarzyszących nieuciążliwych dla otoczenia.

Strefa zabudowy mieszkaniowej o cechach i standardach osiedlowych

Strefa obejmuje tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielo – i jednorodzinnej z usługami wraz z potencjalnymi terenami rozwojowymi dla tej funkcji. Występuje w miejscowościach: Wrzosowa, Huta Stara B, Kolonia Poczesna, Kolonia Brzeziny.

Kierunki i zasady zagospodarowania:

- 1) Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z możliwością dogęszczeń i uzupełnień w lukach budowlanych.
- 2) Porządkowanie układów osadniczych poprzez:
 - regulację sieci ulicznej,
 - kształtowanie linii zabudowy,
 - wprowadzanie zieleni przydomowej (min. 30% działki lub 20% terenu osiedla).

- 3) Zagospodarowanie nowych terenów w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
- 4) Zaleca się stosowanie następujących zasad zabudowy i zagospodarowania:
 - ~~maksymalna wysokość budynków do 2 kondygnacji z ewentualnym poddaszem użytkowym;~~
 - ~~dachy strome dwuspadowe (38°-45°);~~
 - maksymalna wysokość budynków wielorodzinnych do 4 kondygnacji z ewentualnym poddaszem użytkowym lub niepełną kondygnacją dodatkową (Brzeziny);
lub
 - maksymalna wysokość budynków jednorodzinnych do 2 kondygnacji z ewentualnym poddaszem użytkowym, dachy strome o spadkach 38°-45° (pozostałe tereny);
- 5) Rozwiązanie obsługi inżynierskiej i komunikacyjnej na zasadach ustalonych przepisami szczególnymi i określonych w rozdziałach 5 i 6 niniejszego STUDIUM.

(...)

STREFA IV - TERENY POTENCJALNEGO ROZWOJU ZABUDOWY PRODUKCYJNO USŁUGOWEJ

Kierunki i zasady zagospodarowania:

- 1) Adaptacja terenów zainwestowania produkcyjno-usługowego zlokalizowanych w miejscowościach: Wrzosowa, Brzeziny Kolonia, Młynek, Bargły, Zawodzie, Korwinów, Dębowiec. Zasady zagospodarowania powinny obejmować:
 - porządkowanie i dogęszczenie istniejącej zabudowy;
 - rozeznanie stopnia uciążliwości dla terenów sąsiednich (mieszkaniowych i usługowych), a następnie podjęcie działań do jej eliminacji lub ograniczenia, między innymi przez wprowadzenie zieleni izolacyjnej;
- 2) Dla terenów rozwojowych zlokalizowanych w miejscowościach Brzeziny Kolonia, Sobuczyna, Wrzosowa, Bargły niezbędne będzie:
 - opracowanie koncepcji zagospodarowania terenów w granicach określonych na mapie "Kierunków zagospodarowania przestrzennego";
 - rozwiązanie pełnej obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej uwzględniającej potrzeby i charakter planowanej działalności;
 - nałożenie obowiązku realizacji przy granicach działki pasa zieleni izolacyjnej;
 - uwarunkowanie zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego lub dla wybranych fragmentów terenu.

- 3) Dla terenów eksploatacji powierzchniowej (w przypadku ich uruchomienia), niezbędne jest sporządzenie w oparciu o art.13 ust.1 pkt.1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego regulującego eksploatację powierzchniową i rekultywację terenów w granicach posiadanej koncesji (obszary oznaczone na rysunku STUDIUM).
- 4) Ochrona przed zmianą użytkowania terenów występowania udokumentowanych złóż surowców mineralnych poprzez:
 - utrzymanie obszaru w obecnym użytkowaniu - rolnym, leśnym;
 - przestrzeganie zakazu wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej.

STREFA V - TERENY OFERTOWE DLA RÓŻNORODNEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Tereny ofertowe wskazano w miejscowościach: Nowa Wieś, Poczesna, Kolonia Poczesna, Nierada, Wrzosowa, [Sobuczyna](#).

Kierunki i zasady zagospodarowania:

- 1) W STUDIUM wskazuje się tereny, które ze względu na położenie i walory mogą być terenami ofertowymi dla rozwoju różnorodnej działalności gospodarczej, atrakcyjne dla lokalizacji przedsięwzięć komercyjnych;
- 2) Udostępnienie tych terenów do zagospodarowania wymaga:
 - uporządkowania stanu własności gruntów, przeprowadzenia scaleń i dokonania nowych podziałów, ewentualnie komunalizacji;
 - przygotowania terenów poprzez sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu:
 - rozwiązania obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej w zakresie podstawowym,
 - zdefiniowania zasady lokalizacji i rodzajów działalności gospodarczej.

STREFA VI - TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURALNO-TECHNICZNYCH O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Strefa lokalizacji urządzeń o znaczeniu ponadlokalnym służących celom publicznym obejmuje:

- składowisko odpadów w Młynku-Sobuczynie wraz z ustaloną strefą;
- stację węzłową 220/110/30/15 kV we Wrzosowej;
- drogę krajową DK-I;
- pas autostrady A1 (projekt).

Kierunki i zasady zagospodarowania:

- 1) Podejmowanie wspólnie z zarządcami obiektów działań zmierzających do poprawy warunków zamieszkania społeczności lokalnej.
- 2) Przestrzeganie zasad ustalonych w przepisach szczególnych poprzez ustanowienie ich prawem miejscowym.

(...)

5.3. Kierunki kształtowania układu komunikacyjnego

- Kierunki przekształceń układu komunikacyjnego gminy wynikają z uwarunkowań zewnętrznych: położenia gminy w regionie oraz zamierzeń samorządów sąsiednich gmin.

Podstawowym uwarunkowaniem pozytywnie inspirującym rozwój pozostaje położenie gminy na skrzyżowaniu głównego krajowego szlaku komunikacyjnego jakim jest droga krajowa DK-I z drogami wojewódzkimi 904 Poczesna-Konopiska-Blachownia i 791 Poczesna - Poraj - Myszków - Zawiercie wzbogacone o powiązanie z projektowaną autostradą A1 (poprzez węzeł "Zawodzie", wylot drogi wojewódzkiej 908 w kierunku Śląska" Tarnowskich Gór i Gliwic).

Przyjęte w STUDIUM rozwiązania mają zwiększyć dostępność gminy w powiązaniach zewnętrznych, poprawić obsługę komunikacyjną i udostępnić nowe tereny rozwojowe dla zagospodarowania.

- Podstawowe kierunki rozwoju układu:
 - realizacja autostrady A1 jako zachodniego obejścia gminy oraz zapewnienie powiązań z układem lokalnym;
 - ~~uściślenie i realizacja proponowanego przez miasto Częstochowę nowego przebiegu drogi krajowej DK-I na terenie gminy Poczesna;~~
 - wykorzystanie realizowanego węzła bezkolizyjnego na DK-I w Nowej Wsi dla obsługi terenów ofertowych proponowanych w STUDIUM, dla prawidłowej obsługi ruchem samochodowym o dużym natężeniu i generującym ruch;
 - w sytuacji obudowy drogi krajowej DK-I (docelowo drogi alternatywnej dla projektowanej autostrady A1) niezbędne jest kompleksowe rozwiązanie obsługi terenów położonych po obu jej stronach nowymi drogami zbiorczymi;
 - zmniejszenie uciążliwości transportu odpadów na wysypisko w Młynku- Sobuczynie poprzez realizację nowych połączeń drogowych, w tym drogi łączącej rejon wysypiska z węzłem autostradowym „Zawodzie” poprzez tereny ofertowe na terenach gmin Częstochowa, Konopiska i Poczesna;
 - przystosowanie parametrów technicznych drogi powiatowej 08082 Żarki- Częstochowa o znaczeniu historycznym, do odpowiadających parametrom drogi wojewódzkiej (alternatywne powiązanie terenów po wschodniej stronie magistrali kolejowej z drogą krajową 46 i miastem Częstochową);

- adaptacja istniejących linii kolejowych magistralnej i pierwszorzędnej; ewentualna budowa zespołu terminali przeładunkowych na stacji Mirów (obszar zainwestowania gmin Częstochowa, Olsztyn i Poczesna).

5.4. Zalecenia i zasady kształtowania ważnych tras układu drogowego i funkcjonowania zagospodarowania

□ W STUDIUM określa się:

- klasyfikację funkcjonalną i techniczną podstawowego układu drogowego gminy,
- kierunki przebiegu planowanych dróg niezbędnych do zapewnienia obsługi komunikacyjnej obszarów istniejącej zabudowy oraz obszarów, które mogą być przeznaczone do zainwestowania,
- planowanie sieci tras rowerowych, obejmującą ścieżki rowerowe o charakterze komunikacyjnym oraz trasy o charakterze rekreacyjnym.

□ Do układu drogowego gminy wprowadza się następujące projektowane trasy:

- autostradę A1 - na terenie gminy z 3 obiektami inżynierskimi układu drogowego z autostradą (1 wiadukt autostradowy na skrzyżowaniu z DW-904, 1 wiadukt drogowy i 1 przepust gospodarczy). Dostępność do autostrady poprzez węzeł autostradowy "Zawodzie" na skrzyżowaniu z drogą DW-908 (gmina Konopiska). "Ocena oddziaływania autostrady na środowisko" określa strefy ponadnormatywnego oddziaływania, które należy przyjąć w planach zagospodarowania przestrzennego w postaci strefy ograniczonego użytkowania i ograniczonego zagospodarowania - o szerokości 250m.
- drogę klasy Z łączącą węzeł autostradowy „Zawodzie” z rejonem wysypiska po jego południowej stronie; ostateczny przebieg drogi na podstawie odrębnego studium uwzględniającego potrzeby gmin Częstochowa, Konopiska i Poczesna.
- ~~zachodnią obwodnicę miejscowości Wrzosowa w ciągu drogi krajowej DK-I o klasie GP - wynikającą ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy", w którym proponuje się realizację drogi krajowej przebiegającej po nowym przebiegu od węzła z ulicami Krakowską i Rejtana (m. Częstochowa) i włączenie do istniejącej drogi krajowej DK-I na terenie gminy Poczesna, na południe od miejscowości Wrzosowa. Realizacja tej trasy wymagać będzie rozbudowy układu lokalnego. Docelowo droga krajowa DK-I będzie pełnić funkcję alternatywną dla projektowanej autostrady A1.~~

(...)

8. WYKAZ DZIAŁAŃ WARUNKUJĄCYCH REALIZACJĘ CELÓW ROZWOJU I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- 1) Realizacja przyjętych w Studium celów i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego zgodnie z kompetencjami Wójta Gminy uwarunkowana jest podjęciem szeregu działań dotyczących w szczególności:

- podejmowania decyzji lokalizacyjnych zgodnych z istniejącymi uwarunkowaniami rozwoju i ustalonymi kierunkami zagospodarowania;
- koncentrowania działań operacyjnych zagospodarowania przestrzennego na poprawie stanu uzbrojenia terenów w sieć kanalizacyjną i gazową;
- kompleksowe działania operacyjne zmierzające do poprawy układu drogowego i jego powiązań poprzez opracowanie szczegółowego studium komunikacyjnego dla gminy.
- podejmowanie działań dla:
 - wprowadzania dolesień oraz zieleni urządzonej wokół uciążliwych obiektów,
 - kontynuowanie badań gleb i roślin uprawnych na zawartość metali ciężkich w celu wyznaczenia obszaru rolniczej przestrzeni produkcyjnej przeznaczonej do rozwoju produkcji zdrowej żywności i lokalizacji gospodarstw ekologicznych,
- sukcesywnego sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego .
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej określonych w obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gm. Poczesna, a zlokalizowanych w obrębie obszarów zalewu 1 % dla rzeki Warty wskazanego wg aktualnego "Studium bezpośredniego zagrożenia powodzią dla zlewni rzeki Warty" podjęcie działań dla poprawy bezpieczeństwa mieszkańców w oparciu o przepisy szczególne.

2) Zadania o charakterze ponadlokalnym do realizacji na terenie gminy:

- budowa autostrady A1 z węzłem "Zawodzie"; . budowa oczyszczalni i sieci kanalizacyjnej;
- poprawa stanu czystości rzeki Warty (do II klasy czystości);
- **obejście południowe miasta Częstochowy drogą krajową DK-1;**
- regulowanie spraw wynikających z sąsiedztwa składowiska odpadów w Młynku-Sobuczynie i jego wpływu na tereny osadnicze wsi Brzeziny Kolonia, Brzeziny Nowe, Młynek, Mazury, Poczesna, Huta Stara A ze szczególnym uwzględnieniem aktualnego stanu prawnego składowiska odpadów dotyczącego jego zasięgu i obszaru ograniczonego użytkowania;
- ochrona terenów krajobrazu przemysłowego (zachowanie pól szybowych w rejonie wsi Poczesna, Bargły, hałd, kopalni rud żelaza) dla celów dydaktycznych i turystycznych.

PRZEWODNICZĄCA RADA

 mgr inż. Lidia Kazmierczak