

**UCHWAŁA NR 180/XX/12  
RADY GMINY POCZESNA**

z dnia 20 września 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wrzosowa - Kamionka”**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z roku 2012 poz.647) oraz art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z roku 2001 nr 142, poz.1591 z późn. zm.), oraz w związku z uchwałami Rady Gminy Poczesna nr 96/XII/07 i 287/XXXIII/10, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz

- przyjmując do wiadomości:
- a) brak uwag do planu,
  - b) brak wynikających z ustaleń planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

**Rada Gminy Poczesna uchwala  
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Wrzosowa-Kamionka", zwany dalej planem**

**§ 1.** 1. Plan obejmuje tereny w miejscowości Wrzosowa w granicach określonych w załączniku nr 1 do uchwały.

2. Plan reguluje - w zakresie określonym w art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - zasady zagospodarowania przestrzennego, nieuregulowane jednoznacznie w ogólnie obowiązujących przepisach odrębnych.

**§ 2.** 1. Integralną częścią planu jest załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu sporządzony na mapach zasadniczych w skali 1:1000 oraz przeskalowanych do tej samej skali mapach ewidencyjnych.

2. W zależności od potrzeb rysunek planu może być wydrukowany w innej skali niż określona w ust. 1, pod warunkiem zamieszczenia odpowiedniej adnotacji na wydruku.

3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu,
- 2) skala rysunku planu w formie liczbowej i liniowej,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
- 4) oznaczenia cyfrowo-literowe określające przeznaczenie i numer terenu.

4. Treść podkładów mapowych, istniejące przebiegi infrastruktury technicznej, podziały ewidencyjne (stan w r. 2010) oraz granice stref i obszarów wyznaczone przepisami odrębnymi nie są ustaleniem planu, stanowią jedynie informację pomocniczą.

**§ 3.** Jeżeli z treści przepisu nie wynika inaczej, użyte w dalszych przepisach określenia oznaczają:

- 1) ustawa, bez bliższego sprecyzowania – ustawa z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) przepisy, przepisy odrębne - akty prawne inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także wydane na ich podstawie przepisy wykonawcze , w szczególności:
  - ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z roku 2010, Nr 243 poz.1623, ze zmianami),
  - ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z roku 2010, Nr 102 poz.651, ze zmianami),
  - ustawa z dnia 21 marca 1985 r o drogach publicznych (Dz.U. z roku 2007 Nr 19 poz.115, ze zmianami),

- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz.U. z roku 2005 Nr 239 poz. 2019, ze zmianami),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z roku 2008 Nr 25 poz.150, ze zmianami),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 o odpadach (Dz.U. z roku 2010 nr 185 poz.1243, ze zmianami),
- ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. Nr 106 poz.675, ze zmianami),
- akty prawa miejscowego szczebla wojewódzkiego,

- 3) plan – ustalenia niniejszej uchwały wraz z załącznikiem graficznym - rysunkiem planu,
- 4) uchwała – niniejsza uchwała Rady Gminy Poczesna,
- 5) rysunek planu – rysunek na mapie w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały
- 6) teren – obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 7) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które powinno przeważać lub występować jako jedyne na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 8) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie inne niż podstawowe, które może, na warunkach określonych w planie, występować w granicach terenu,

**§ 4. 1.** W granicach terenu objętego planem nie występują obszary górnicze, obszary zagrożone powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, jak również obiekty lub obszary wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne ani strefy postulowanej obserwacji archeologicznej.

2. W granicach terenu objętego planem nie występują tereny mogące podlegać scaleniu i podziałowi.

3. W wypadku scalenia i powtórnego podziału terenu nie wyznaczonego planem, przestrzegać należy następujących zasad:

- 1) działki budowlane dla infrastruktury należy wydzielać bez zbędnych rezerw powierzchni,
- 2) w wypadku wydzielania działek dla obiektów usługowych powierzchnia działki powinna zapewnić lokalizację obiektu oraz – w wypadku dostępności komunikacyjnej – wymaganej w § 6 pkt 2 liczby miejsc parkingowych,
- 3) kąt nachylenia granicy bocznej działki w stosunku do pasa drogowego nie powinien odchyłać się od kąta prostego o więcej niż o 10°,
- 4) wydzielane drogi wewnętrzne muszą mieć minimalną szerokość nie mniejszą niż 5,0 m, a w wypadku jednostronnego połączenia z zewnętrznym układem komunikacyjnym, placyk do zawracania na zakończeniu, nie mniejszy niż 12,5x12,5 m.

**§ 5.** W granicach planu, w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody ustala się, co następuje:

- 1) zakazuje się usuwania zadrzewień, jeżeli nie wynika to z konieczności realizacji ciągów komunikacyjnych, posadowienia budynku, lub wymiany drzewostanu topolowego oraz jeżeli nie wynika to ze względów bezpieczeństwa,
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów oraz prowadzenia działalności uciążliwej, z wyłączeniem uciążliwości w zakresie hałasu oraz obiektów i urządzeń telekomunikacji,
- 3) zakazuje się składowania odpadów,
- 4) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód.

**§ 6.** W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu ustala się, co następuje:

- 1) obsługa terenu z drogi publicznej – ulicy Długiej poprzez drogę dojazdową KDD,
- 2) obowiązuje zapewnienie niezbędnej liczby miejsc parkingowych:

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

**§ 7.** W zakresie obsługi inżynierskiej terenu ustala się, co następuje:

- 1) zaopatrzenie w gaz, wodę i energię elektryczną z istniejących sieci w ul. Długiej,
- 2) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych do kanalizacji sanitarnej w ul. Długiej; do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz na oczyszczalnię. Wyklucza się oczyszczanie ścieków systemami polegającymi na rozsączaniu ścieków w gruncie,
- 3) odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo,
- 4) ogrzewanie obiektów indywidualne, z wykorzystaniem źródeł ekologicznych,
- 5) usuwanie odpadów zgodnie z przepisami gminnymi i przepisami prawa budowlanego.

**§ 8. 1.** Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się przeznaczenie podstawowe.

2. Przeznaczeniu podstawowemu, o ile zapis planu nie stanowi inaczej może zawsze towarzyszyć następujące przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zieleń urządzona,
- 2) komunikacja wewnętrzna (dojazdy, place manewrowe i parkingi, ścieżki rowerowe i piesze),
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej, realizowane w formie sieci bądź obiektów wolnostojących, wbudowanych albo podziemnych,
- 4) obiekty małej architektury w rozumieniu ustawy – Prawo budowlane.

**§ 9. 1.** Wyznacza się teren przestrzeni publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem US,UT,ZP, z podstawowym przeznaczeniem dla usług sportu i rekreacji, w tym imprez masowych oraz zieleni urządzonej i parku leśnego.

2. W granicach terenu określonego w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) jednokondygnacyjnych obiektów związanych z obsługą funkcji podstawowej, spełniających następujące warunki:
  - a) łączna powierzchnia nie więcej niż 500m<sup>2</sup>,
  - b) powierzchnia poszczególnych obiektów nie większa niż 100m<sup>2</sup>,
  - c) dopuszczalna wysokość 6,0 m,
  - d) dachy dwu- lub wielospadowe, o spadku głównych połaci w granicach 30-45°,
- 2) sieci i obiekty infrastruktury technicznej o wysokości do 50 m.

3. Wymogi w zakresie ochrony środowiska oraz obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu zgodnie z ustaleniami § 5-7.

4. Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,002 – 0,004.

5. Udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 95%.

**§ 10. 1.** Wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem R, z podstawowym przeznaczeniem na uprawy polowe bez prawa zabudowy, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenu określonego w ust.1, w strefie przylegającej do terenu US,UT,ZP dopuszcza się lokalizację dróg, ciągów pieszych oraz tras rowerowych, nie kolidujących z funkcją podstawową.

**§ 11.** 1. Wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD z przeznaczeniem na komunikację – drogi publiczne.

2. W granicach terenu określonego w ust. 1 realizacja drogi dojazdowej kl. D o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m z jezdnią szer. 5,0 m, jednostronnym chodnikiem dla pieszych i ścieżką rowerową.

**§ 12.** Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie odmienne od aktualnego użytkowania mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób, do czasu faktycznego zajęcia przez funkcje przewidziane planem.

**§ 13.** Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy ustala się stawkę jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

**§ 14.** 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Poczesna.

2. Wójt Gminy Poczesna zapewni:

- 1) udostępnienie zainteresowanym wglądu do planu i udzielenie odpowiednich informacji,
- 2) podanie w obowiązującym trybie treści niniejszej uchwały do publicznej wiadomości.

**§ 15.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 30 dni od jego opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady

**mgr inż. Lidia Kaźmierczak**



216

217  
217RIVa

219

220

221

222

223

224/1

225

234

236

238/1

238/2

240/2

240/1

264

244

242

199/2

203/4

203/3

203/2

203/1

210RIVb

207/1

215

**US,UT,ZP**

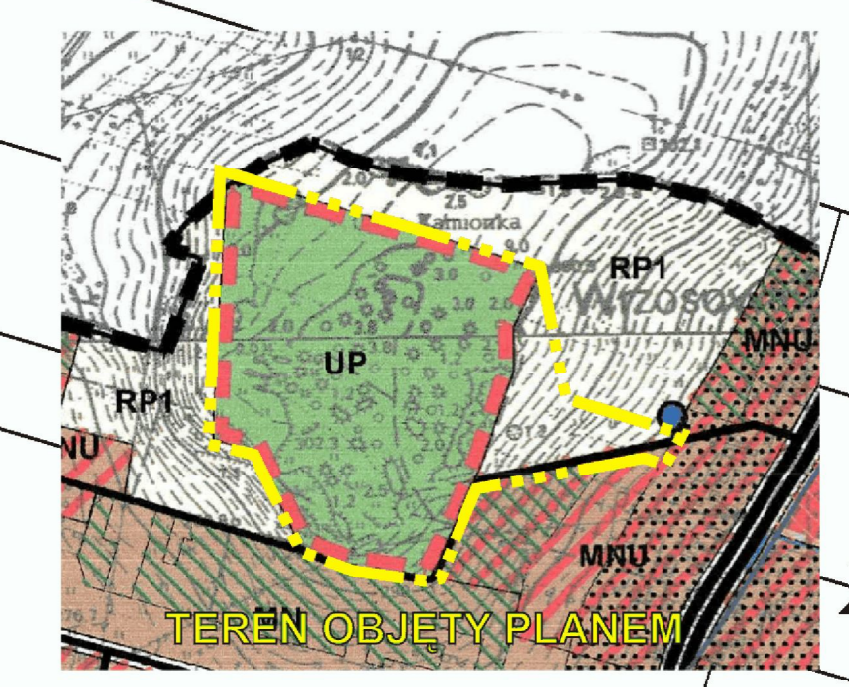
214

STAROSTA CZĘSTOCHOWSKI  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej  
2 up. STAROSTY CZĘSTOCHOWSKIEGO  
Częstochowa, dn. 2011-06-15

MAPA SYTUACYJNO WYSOKOŚCIOWA  
SKALA 1: 10 000  
Obręb Kad.: 122GG/204  
Arkusz Nr.: SM. 144. 022

STAROSTA CZĘSTOCHOWSKI  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej  
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przechowywanym w Powiatowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym  
dn. 2011-06-15  
Jolanta Kulecińska  
INSPEKTOR  
Częstochowa, dn. 2011-06-15

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POCZESNA  
SKALA 1 : 10 000



**GMINA POCZESNA**  
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "WRZOSOWA-KAMIONKA"  
RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000



OZNACZENIA:

- GRANICA GMINY
- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU:

- Tereny sportu, rekreacji i zieleni urządzonej
- Tereny użytków rolnych
- Drogi dojazdowe

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY POCZESNA NR 180 / XX / 12 Z DNIA 20 WRZEŚNIA 2012 r.