

**Projekt**

z dnia 25 sierpnia 2015 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY POCZESNA**

z dnia ..... 2015 r.

**w sprawie uchwalenia 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**

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 późniejszymi 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. 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 I obejmująca zasadniczą część sołectwa: Brzeziny Kolonia, Brzeziny Nowe (w tym część miejscowości Sobuczyna) oraz fragment sołectwa Huta Stara B – zwanego dalej „planem” wraz z:

- 1) rysunkiem planu, wykonanym na mapie w skali 1:2000 stanowiącym Załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu stanowiącym Załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, 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 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 i przyrody;
- 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) 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 1:2000 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 zróżnicowanym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia wraz z obiektami towarzyszącymi, który jest dopuszczony na danym terenie;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danym terenie;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich obiektów budowlanych w ich obrysie zewnętrznym;
- 9) powierzchni całkowitej – należy przez to rozumieć powierzchnię obiektów budowlanych, liczoną w zewnętrznym obrysie murów jako suma wszystkich kondygnacji;
- 10) zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane istniejące na dzień uchwalenia planu;
- 11) intensywność zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 12) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć ustalone niniejszym planem granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 13) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą możliwość swobodnego sytuowania obiektów budowlanych w granicach działki, bez prawa przekroczenia tej linii; nie dotyczy

budowli oraz części nadziemnych budynków takich jak: balkony, loggie, niezabudowane ganki, daszki nad furtkami, schody do budynku, bez konieczności realizowania zabudowy w tej linii;

- 14) strefach technicznych – należy przez to rozumieć tereny przylegające do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępności w celach bieżącej konserwacji, których parametry określają przepisy odrębne;
- 15) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia będące nośnikami informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie (budowla, tablica, szyld, banner) wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 16) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone o zwartej strukturze, albo formowane w kształcie pasów lub szpalerów, stanowiące strefę łagodzącą negatywne oddziaływanie od komunikacji i infrastruktury;
- 17) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujące na dzień uchwalenia planu.

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

- 1) granice obszaru objętego uchwałą;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia cyfrowe i literowe dotyczące przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linie elektroenergetyczne 110kV, wraz ze strefami technicznymi.

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

- 1) granica gminy;
- 2) granice sołectw;
- 3) granice i nazwy udokumentowanych złóż kopalin;
- 4) linie rozgraniczające dróg poza obszarem planu;
- 5) linie elektroenergetyczne 110kV, wraz ze strefami technicznymi, 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) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 4) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 5) U – teren zabudowy usługowej;
- 6) PU – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej;
- 7) P – tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej i logistycznej;
- 8) PG – teren produkcyjny z dopuszczeniem eksploatacji powierzchniowej;
- 9) ZL – tereny lasów;
- 10) ZLZ – tereny zalesień;
- 11) ZK – teren zieleni – hałda pokopalniana;
- 12) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 13) R – tereny rolnicze;

- 14) RU – tereny obsługi produkcji rolnej;
- 15) RŁ – tereny łąk i pastwisk;
- 16) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 17) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 18) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 19) KPJ – tereny ciągów pieszo – jezdnych.

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

- 1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
  - a) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla obiektów budowlanych lub ich fragmentów znajdujących się w pasie między drogą publiczną a linią zabudowy – możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy bez zbliżania się do drogi publicznej z zachowaniem ustaleń niniejszego planu dotyczących zasad kształtowania zabudowy w danym terenie,
  - c) w terenach zabudowy mieszkaniowej – dopuszczenie lokalizacji nowych i utrzymanie istniejących budynków gospodarczych w granicach działek budowlanych,
  - d) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem dopuszcza się ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy,
  - e) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych, o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
- 2) w zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych budynków mieszkalnych:
  - a) przy realizacji elewacji budynków zakaz stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych takich jak: siding, stłuczka szklana, z zakazem stosowania kolorów intensywne i kontrastujących z otoczeniem,
  - b) obowiązuje użycie jednolitej kolorystyki dla wszystkich połaci dachowych danego budynku;
- 3) w zakresie realizacji ogrodzeń:
  - a) stosowanie ogrodzeń ażurowych o prześwicie minimum 50%,
  - b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęsł betonowych oraz z tworzyw sztucznych od strony terenów publicznych;
- 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;
- 5) maksymalna wysokość obiektów 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) minimalna szerokości frontu działki – 20,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

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

- 1) ochronę systemu rowów melioracyjnych, poprzez wprowadzenie zakazu odległości mniejszej niż 5m 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 inwestycji polegającej na wydobywaniu kopalin ze złoża, realizacji inwestycji celu publicznego, infrastruktury technicznej, oraz komunikacyjnej;
- 6) na terenach zabudowy mieszkaniowej (MW, MN) zakaz lokalizacji przedsięwzięć negatywnie oddziaływujących na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 7) szkodliwości dla środowiska wywołane przez urządzenia technologiczne nie mogą wykraczać poza granicę terenu produkcyjnego z dopuszczeniem eksploatacji powierzchniowej (1PG);
- 8) działalność wydobywcza nie może powodować skażenia wód powierzchniowych i gruntowych – ściekami bądź wodami zanieczyszczonymi pochodzącymi z procesów technologicznych;
- 9) złoża Brzeziny Kolonia 2, oznaczone na rysunku planu, z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenu kwalifikuje się do wybilansowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, poprzez zastosowanie rozwiązań (technicznych, przestrzennych, funkcjonalnych) dla następujących rodzajów terenów przeznaczonych:
  - a) pod zabudowę mieszkaniową (MW, MN, RM),
  - b) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (MNU).

§ 11. Jako tereny przestrzeni publicznych wskazuje się tereny oznaczone symbolem 1ZP i 2ZP, o ile ustalenia Rozdziału 5 nie stanowią inaczej, 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;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

### **Rozdział 3. Ustalenia dotyczące komunikacji**

§ 12. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w Rozdziale 5 uchwały z przylegających ulic: zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i ciągów pieszo-jezdnym.

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

l.p.	symbol odcinka drogi (zgodnie z oznaczeniem na rys. planu)	nazwa ulicy	klasa drogi	szerokość w liniach rozgraniczających	informacje uzupełniające
<b>Drogi zbiorcze</b>					
1.	1KDZ	ul. Staszica	Z – zbiorcza	20 m	poszerzenie obustronne
2.	2KDZ	ul. Topolowa, ul. Biała, ul. Szafirowa	Z – zbiorcza	20 m	poszerzenie obustronne
3.	3KDZ	ul. Gminna	Z – zbiorcza	20 m	poszerzenie obustronne
4.	4KDZ	projektowana	Z – zbiorcza	20 m	
5.	5KDZ	projektowana	Z – zbiorcza	20 m	
<b>Drogi lokalne</b>					

6.	1KDL	ul. Konwaliowa	L – lokalna	12 m	
7.	2KDL	ul. Konwaliowa	L – lokalna	12 m	
8.	3KDL	ul. Szczytowa	L – lokalna	12 m	
9.	4KDL	projektowana , ul. Muzealna	L – lokalna	12 - 18 m	projektowany odcinek z wykorzystaniem działki drogowej 140/1
Drogi dojazdowe					
10.	1KDD	projektowana , ul. Błękitna	D – dojazdowa	10 m	
11.	2KDD	projektowana	D – dojazdowa	10 m	
12.	3KDD	projektowana	D – dojazdowa	10 m	
13.	4KDD	projektowana	D – dojazdowa	10 m	projektowany odcinek z wykorzystaniem działki drogowej 213
14.	5KDD	ul. Wirażowa	D – dojazdowa	10 m	linie rozgraniczające pokrywają się z granicami własności, miejscowe zawężenie do 9 m
15.	6KDD	ul. Jodłowa	D – dojazdowa	10 m	projektowane przedłużenie ul. Jodłowej w kierunku zachodnim do ul. Szafirowej
16.	7KDD	projektowana	D – dojazdowa	10 m	droga zakończona placem manewrowym
17.	8KDD	ul. Rzeczna	D – dojazdowa	10 m	droga zakończona placem manewrowym
18.	9KDD	ul. Rzeczna, projektowana	D – dojazdowa	10 m	
19.	10KDD	ul. Nowa	D – dojazdowa	10 m	
20.	11KDD	projektowana	D – dojazdowa	10 m	droga zakończona placem manewrowym
Ciągi pieszo-jezdne					
21.	od 1KPJ do 13KPJ	istniejące, projektowane		minimum 5 m	linie rozgraniczające pokrywają się z granicami własności, dla projektowanych minimalna szerokość 5 m

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

- 1) realizację jednej jezdni z dwoma pasami ruchu;
- 2) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni przy zachowaniu pola wymaganej widoczności;
- 4) 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;
- 5) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych w terenach dróg oznaczonych symbolami: KDZ, KDL, z możliwością sytuowania w terenach dróg pozostałych;
- 6) zagospodarowanie w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym ruchowo.

§ 14. 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 produkcyjnych – co najmniej 10 stanowisk na 100 osób zatrudnionych w obiekcie oraz dodatkowe stanowiska dla samochodów ciężarowych w ilości związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 5) dla lokali gastronomicznych – co najmniej 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne i 1 stanowisko na 10 zatrudnionych.

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

**§ 15.** 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.

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

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

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

- 1) rozwój sieci kanalizacji – zgodnie z przyjętym programem gminnym:
  - a) ścieki ze wsi Sobuczyna odprowadzane będą przez przepompownię do kanalizacji miejskiej Częstochowy,
  - b) ścieki ze wschodnich krańców Sobuczyny łącznie ze ściekami z Brzezin Nowych i kolonii Brzeziny odprowadzane będą układem grawitacyjno-tłocznym do kanalizacji miejskiej Częstochowy;
- 2) dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe jako rozwiązanie tymczasowe, z zastrzeżeniem wywozu ścieków do punktu zlewnego;
- 3) dla posesji oddalonych od głównych koncentracji zabudowy dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe lub realizację oczyszczalni przydomowych;
- 4) w zabudowie o charakterze przemysłowym dopuszcza się lokalne systemy oczyszczania i odprowadzania ścieków do najbliższego naturalnego odbiornika ścieków;
- 5) wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą przez spływ powierzchniowy (rowy przydrożne, rowy melioracyjne, ciek wodny) oraz infiltrację do gruntu, przy czym:
  - a) ciągi kanalizacji deszczowej mogą występować przy zabudowie zwartej i przemysłowej,
  - 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.

**§ 18.** 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.

**§ 19.** 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) odległość między gazociągiem, a linią ogrodzeń minimum 1,0 m.

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

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

**§ 21.** 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.

**§ 22.** 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.

**§ 23.** 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**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi w parterach budynków mieszkalnych lub samodzielnych obiektach jedno- i dwukondygnacyjnych, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,6 do 1,5,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35% powierzchni terenu,
  - d) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 uchwały;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej nieprzekraczającą 15,0 m,
  - b) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°,



- c) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m w kompleksach minimum czterostanowiskowych;
- 5) możliwość utrzymania zabudowy istniejącej z dopuszczeniem do nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 3) i 4);
- 6) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 1MW z drogi 4KDL z możliwością budowy dróg wewnętrznych,
  - b) terenu 2MW z dróg: 3KDL, 8KDD z możliwością budowy dróg wewnętrznych,
  - c) terenu 3MW z dróg: 8KDD, 9KDD z możliwością budowy dróg wewnętrznych;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

**§ 25.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 6MN, 7MN, 8MN, 22MN, 23MN, 31MN, 32MN, 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 oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 0,8,
  - 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 § 14 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 25° do 45°,
  - c) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych wolnostojących o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej, w tym usługowej i wytwórczej 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 drogi: 1KDD i ciągu pieszo-jezdnego 5KPJ oraz drogi poza obszarem opracowania planu,
  - b) terenu 2MN z drogi 1KDD i ciągu pieszo-jezdnego 5KPJ odchodzącego od drogi 1KDD,
  - c) terenu 6MN z dróg: 2KDD, 3KDD oraz drogi poza obszarem opracowania planu,
  - d) terenu 7MN z drogi: 3KDD i ciągów pieszo-jezdnych 1KPJ i 8KPJ,
  - e) terenu 8MN z drogi 3KDD i ciągów pieszo-jezdnych 1KPJ i 8KPJ oraz drogi poza obszarem opracowania planu,
  - f) terenu 22MN z dróg: 3KDL, 8KDD, 9KDD,
  - g) terenu 23MN z dróg: 8KDD, 9KDD,
  - h) terenów 31MN, 32MN z drogi 10KDD,

i) obsługa komunikacyjna terenów w drugiej linii zabudowy dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami §8 pkt 1) lit e) uchwały;

8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

**§ 26.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN, 4MN, 5MN, 10MN, 11MN, 12MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 29MN, 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 oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
- 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 – 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 § 14 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 12,0 m,
  - b) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
  - c) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych wolnostojących o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej, w tym usługowej i wytwórczej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);
- 7) obsługa komunikacyjna:
  - a) terenu 3MN z drogi 1KDD i ciągów pieszo-jezdných 3KPJ i 4KPJ odchodzących od drogi 1KDD,
  - b) terenu 4MN z drogi 1KDD i ciągu pieszo-jezdnego 4KPJ odchodzącego od drogi 1KDD,
  - c) terenu 5MN z dróg: 2KDZ, 1KDD i ciągu pieszo-jezdnego 4KPJ odchodzącego od drogi 1KDD,
  - d) terenu 10MN z dróg: 1KDZ, 5KDD,
  - e) terenu 11MN z dróg: 1KDZ, 5KDD i ciągu pieszo-jezdnego 13KPJ odchodzącego od drogi 1KDZ,
  - f) terenu 12MN z dróg: 1KDZ, 3KDZ i ciągu pieszo-jezdnego 12KPJ odchodzącego od drogi 1KDZ,
  - g) terenu 14MN z dróg: 1KDZ, 6KDD i ciągu pieszo-jezdnego 11KPJ,
  - h) terenu 15MN z dróg: 1KDZ, 3KDL, 6KDD i ciągów pieszo-jezdných 11KPJ i 13 KPJ,
  - i) terenu 16MN z drogi 6KDD,
  - j) terenu 17MN z ciągu pieszo-jezdnego 10KPJ odchodzącego od drogi 3KDL,
  - k) terenu 18MN z drogi 3KDL i ciągu pieszo-jezdnego 7KPJ odchodzącego od drogi 3KDL,
  - l) terenu 19MN z drogi 3KDL i ciągów pieszo-jezdných 6KPJ i 7KPJ odchodzących od drogi 3KDL,
  - m) terenów 20MN, 21MN z drogi 3KDL,
  - n) terenu 29MN z dróg 1KDZ, 4KDL,

- o) obsługa komunikacyjna terenów w drugiej linii zabudowy z dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 1) lit e) uchwały;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

**§ 27.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13MN, 25MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zielen towarzysząca;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 0,6,
  - 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 § 14 uchwały;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 8,0 m,
  - b) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°,
  - c) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 5) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 3) i 4);
- 6) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 13MN z drogi 8KDD,
  - b) terenu 25MN z drogi 4KDL,
  - c) obsługa komunikacyjna terenów w drugiej linii zabudowy z dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 1) lit e) uchwały;
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

**§ 28.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9MN, 24MN, 26MN, 27MN, 28MN, 30MN 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 zielen 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 0,2 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 § 14 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 25° do 45°,
  - c) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 6) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej z możliwością jej do nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);
- 7) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 9MN z drogi 9KDD,
  - b) terenu 24MN z dróg: 8KDD, 9KDD,
  - c) terenu 26MN z dróg: 1KDZ, 4KDL,
  - d) terenu 27MN z dróg: 1KDZ, 3KDL, 4KDL,
  - e) terenu 28MN z dróg: 1KDZ, 3KDZ, 7KDD, 11KDD,
  - f) terenu 30MN z dróg: 1KDZ, 11KDD,
  - g) obsługa komunikacyjna terenów w drugiej linii zabudowy z projektowanych dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 1) lit e) uchwały;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU 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 oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację w pierwszej linii zabudowy budynku o funkcji podstawowej,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 1,0,
  - c) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni 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 § 14 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego, nieprzekraczającą 12,0 m,
  - b) wysokość zabudowy realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 10,0 m,
  - c) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
  - d) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);
- 7) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 1MNU z dróg: 2KDZ, 6KDD,

- b) terenu 2MNU z dróg: 2KDZ, 6KDD, 10KDD,
- c) terenu 3MNU z dróg: 2KDZ, 4KDZ, 10KDD,
- d) terenu 4MNU z dróg: 2KDZ, 3KDD,
- e) terenu 5MNU z dróg: 2KDZ, 4KDD,
- f) terenu 6MNU z dróg: 2KDZ, 1KDD i 2KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 3KPJ odchodzącego od drogi 1KDD,
- g) terenu 7MNU z dróg: 2KDZ, 2KDD i ciągu pieszo-jezdnego 2KPJ,
- h) terenu 8MNU z ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ,
- i) terenu 9MNU z dróg 2KDZ, 2 KDD i ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ,
- j) terenu 10 MNU z ciągu pieszo – jezdnego 1KPJ;

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

**§ 30.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 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) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 1,0,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni działki,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2m z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 uchwały;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 10,0 m,
  - b) wysokość zabudowy gospodarczej i inwentarskiej z wyłączeniem budowli, nieprzekraczająca 12,0 m,
  - c) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°;
- 5) możliwość przekształcania istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 3) i 4);
- 7) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 1RM z drogi 4KDD i ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ odchodzącego od drogi 4KDD,
  - b) terenu 2RM z dróg: 2KDZ, 1KDL, 4KDD,
  - c) terenu 3RM z dróg: 2KDZ, 4KDZ, 2KDL,
  - d) terenu 4RM z dróg: 2KDZ, 1KDL,
  - e) terenu 5RM z dróg: 2KDZ, 2KDL,
  - f) terenu 6RM z drogi 1KDZ,
  - g) obsługa komunikacyjna terenów w drugiej linii zabudowy z dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 1) lit e) uchwały;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa produkcyjna, 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 1,0,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni terenu,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczająca 12,0 m,
  - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);
- 7) obsługa komunikacyjna terenu 1U z drogi 4KDL;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

**§ 32.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PU, 2PU, 3PU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa oraz obiekty i urządzenia towarzyszące, w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego, 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, 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 – 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 § 14 uchwały;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0 m,
  - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 7) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 5) i 6);

- 8) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 1PU z drogi 2KDZ,
  - b) terenów 2PU i 3PU z dróg: 3KDZ i 7KDD;
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

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

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej i logistycznej;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej, zabudowa usługowa, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleni 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, 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 – 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 § 14 uchwały;
- 6) 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°;
- 7) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 5) i 6);
- 8) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 1P z dróg: 3KDL, 6KDD i ciągu pieszo-jezdnego 10KPJ odchodzącego od drogi 3KDL,
  - b) terenu 2P z drogi 4KDL;
- 9) terenu 3P z drogi: 2KDD;
- 10) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren produkcyjny z dopuszczeniem eksploatacji powierzchniowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa produkcyjna, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, zabudowa gospodarcza, parkingi i garaże, zieleni izolacyjna;
- 3) dopuszcza się powierzchniową eksploatację w granicach udokumentowanych złoża "Brzeziny 1" pokazanych na rysunku planu przy zachowaniu ustaleń przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,6,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% 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 § 14 uchwały;
- 5) 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°;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);
- 7) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 8KDD;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

**§ 35.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZL do 14ZL 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 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewymagających zgody na nieleśne przeznaczenie gruntów;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

**§ 36.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZLZ do 5ZLZ ustala się:

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni -hałda pokopalniana;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń naturalna;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie dla celów rekreacyjnych bez prawa do zabudowy;
- 4) wyklucza się lokalizację wszelkich obiektów;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) kształtowanie struktur gatunkowej i przestrzennej zieleni zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej,
  - b) obowiązuje zachowanie istniejącej konfiguracji terenu;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

**§ 38.** 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, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 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) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

**§ 39.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R do 22R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, niewymagające zgody na zmianę przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze;
- 3) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów istniejących nie więcej niż o 40% w stosunku do powierzchni ogólnej budynków istniejących i do 10,0 m wysokości budynku;
- 4) możliwość lokalizacji stawów hodowlanych oraz urządzenia zbiorników wodnych;
- 5) zachowanie zadrzewień tworzących zwarte grupy.

**§ 40.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1RU, 2RU, 3RU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji rolnej – obiekty hodowlane;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa gospodarcza, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 1,0,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 70% powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni terenu,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 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°;
- 5) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 3) i 4);
- 6) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej terenu z drogi 2KDZ poprzez teren 2MNU;
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

**§ 41.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RŁ do 15RŁ 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 urządzenia zbiorników wodnych.

## **Rozdział 6. Ustalenia końcowe**

**§ 42.** 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%.

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

PRZEWODNICZĄCA  
RADY

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....

RADY GMINY POCZESNA

z dnia ..... 2015 r.

**Rysunek planu**



# GMINA P




## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPOD STREFA I OBEJMUJĄCA ZASADNICZĄ C BRZEZINY NOWE (W TYM CZĘŚĆ MIEJS SOLECTWA HUTA STARA B

### RYSUNEK PLANU










ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR . . . . .  
RADY GMINY POCZESNA Z DNIA . . . . .

### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

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

### PRZEZNACZENIE TERENÓW:

-  **MW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
-  **MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁ
-  **RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  **U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  **PU** TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
-  **P** TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, MAGAZYNOWEJ, SKŁAD

# POCZESNA

**SPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
LICZĄ CZĘŚĆ SOŁECTWA: BRZEZINY KOLONIA,  
MIEJSCOWOŚCI SOBUCZYNA) ORAZ FRAGMENT**

**SKALA 1 : 2 000**



ZNACZENIU

INNEJ

INNEJ

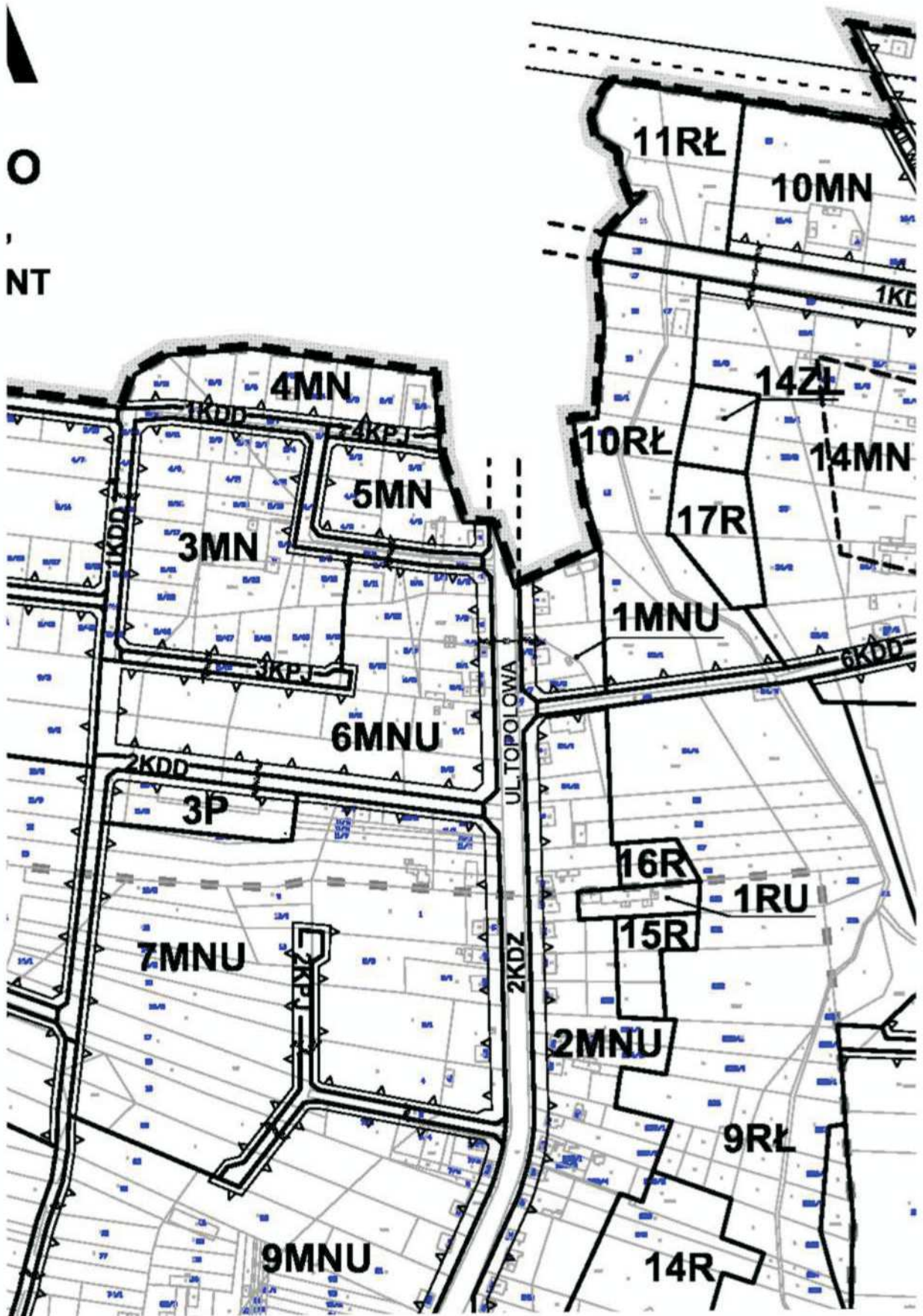
INNEJ Z USŁUGAMI

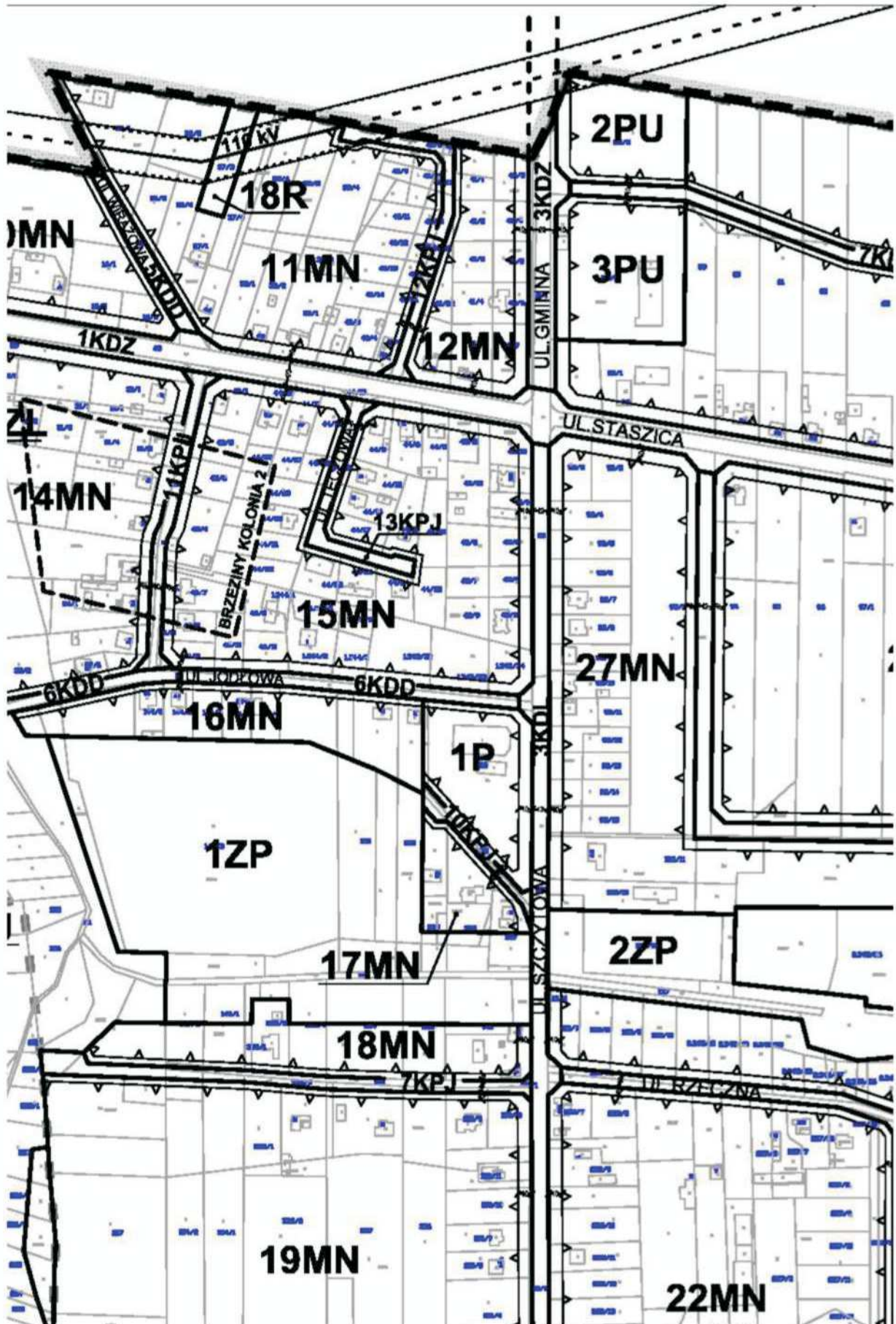
MEJ, SKŁADOWEJ I LOGISTYCZNEJ

DATACJI POWIERZCHNIOWE I

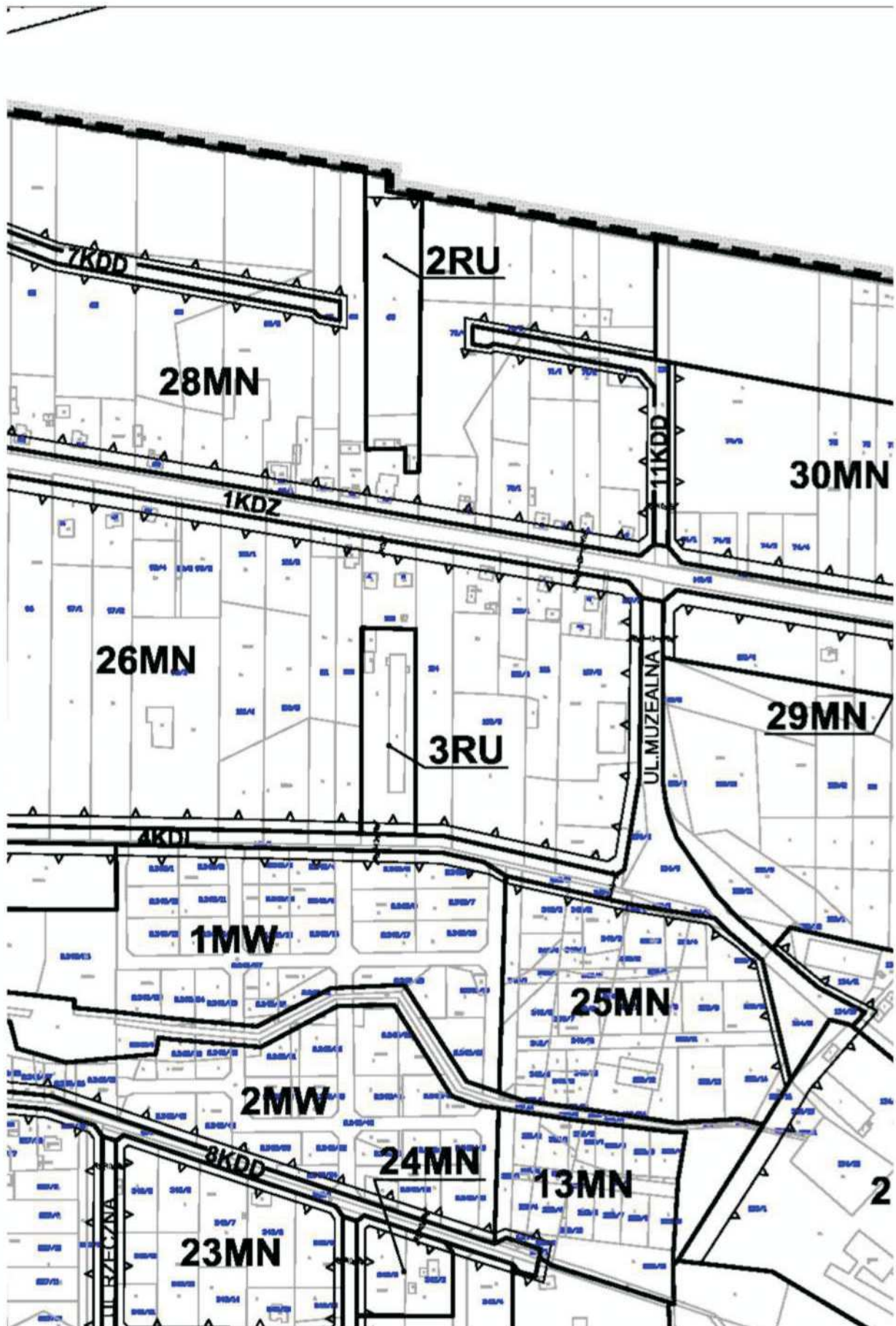


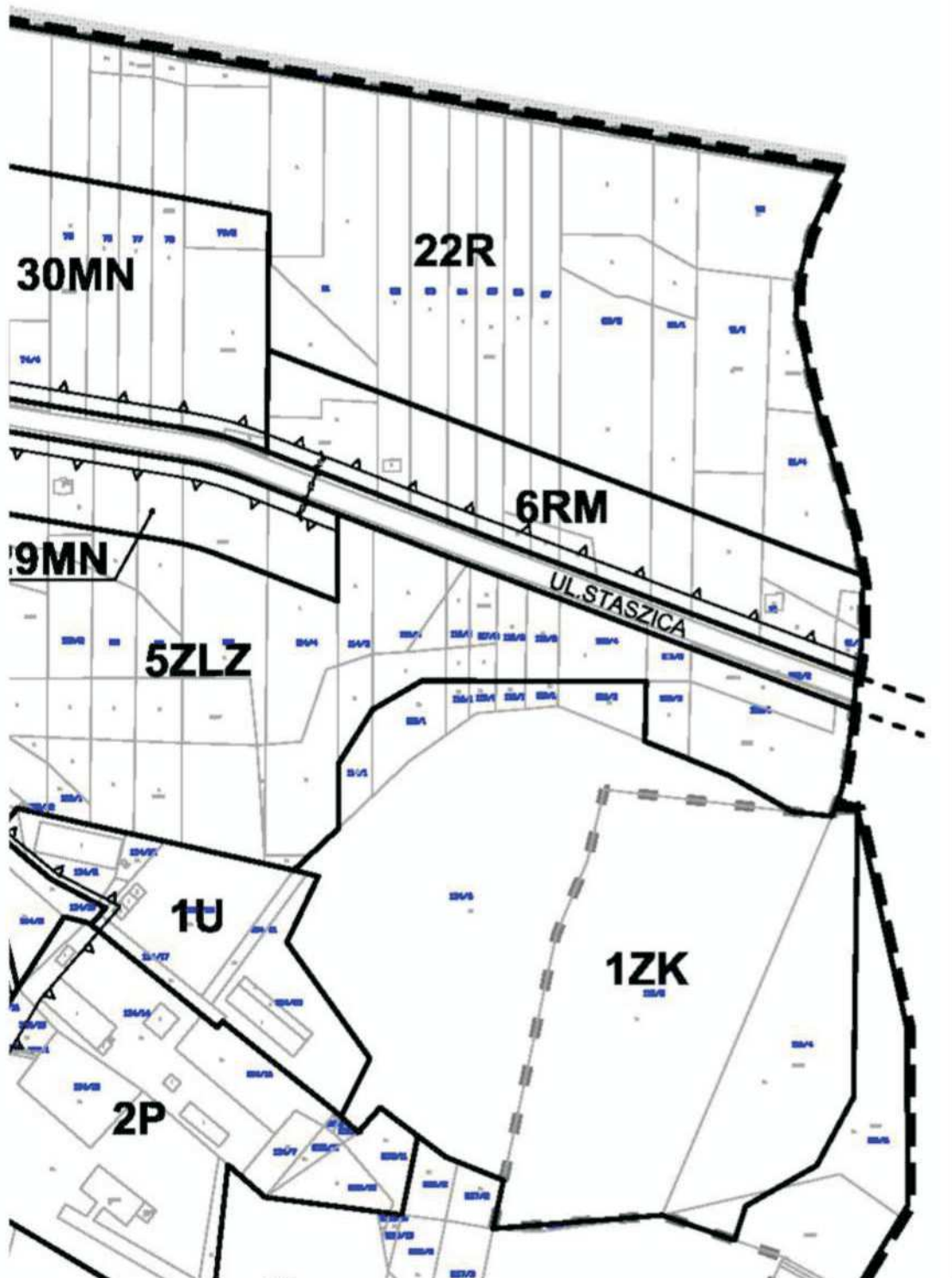
O  
,  
NT











<b>RM</b>	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
<b>U</b>	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
<b>PU</b>	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
<b>P</b>	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, MAGAZYNOWEJ, SKŁADOWEJ
<b>PG</b>	TEREN PRODUKCYJNY Z DOPUSZCZENIEM EKSPLOATACJI POWIERZCHNI
<b>ZL</b>	TERENY LASÓW
<b>ZLZ</b>	TERENY ZALESIEŃ
<b>ZK</b>	TEREN ZIELENI - HAŁDA POKOPALNIANA
<b>ZP</b>	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (PARKOWEJ)
<b>R</b>	TERENY ROLNICZE
<b>RU</b>	TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNEJ
<b>RŁ</b>	TERENY ŁĄK I PASTWISK






#### TERENY DRÓG:

<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

#### POZOSTAŁE:

	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110kV WRAZ ZE STREFAMI TECHNICZNYMI
---	---

#### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

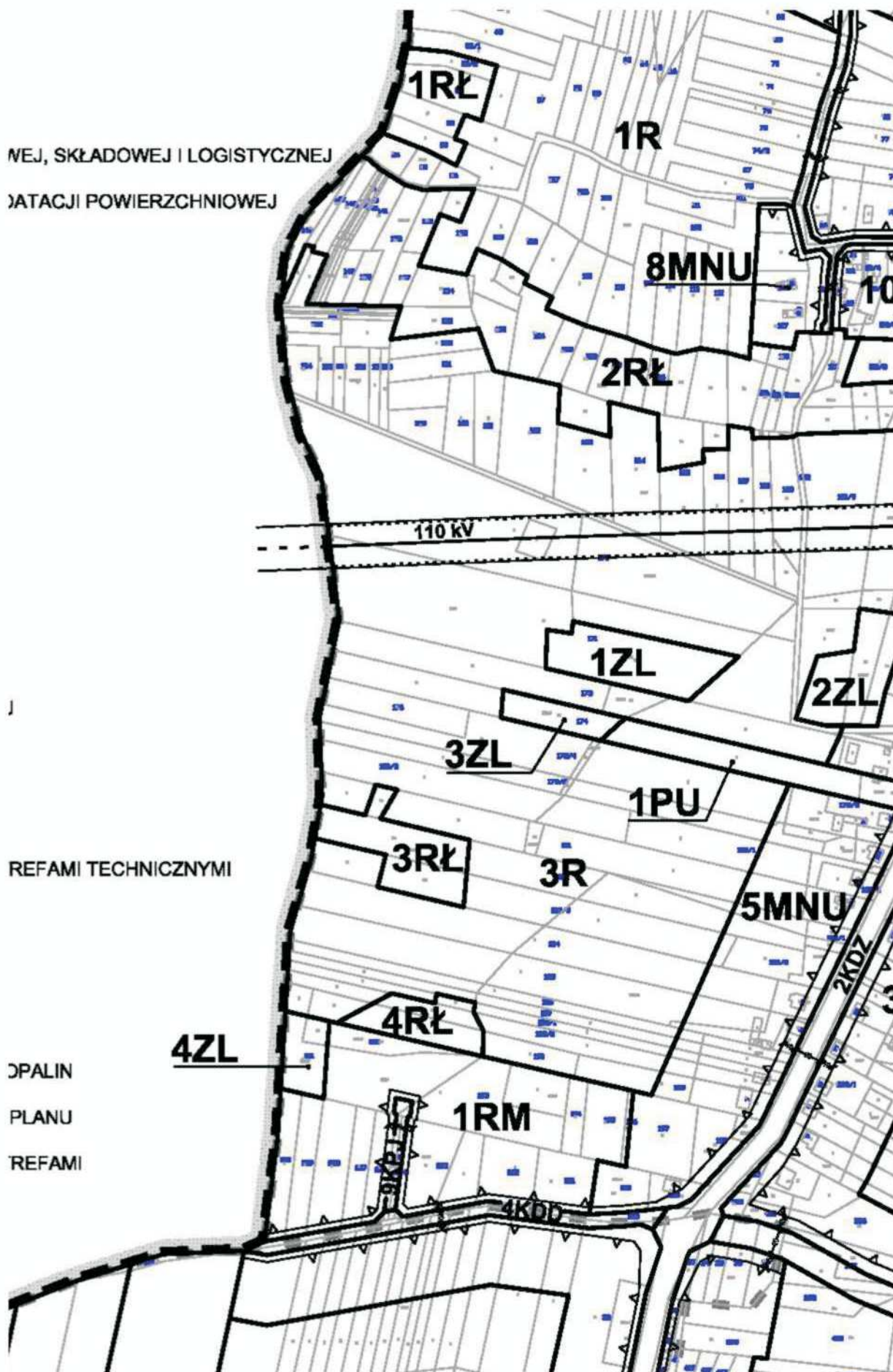
	GRANICA GMINY
	GRANICE SOŁECTW
	GRANICE I NAZWY UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM PLANU
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110kV WRAZ ZE STREFAMI TECHNICZNYMI POZA OBSZAREM PLANU

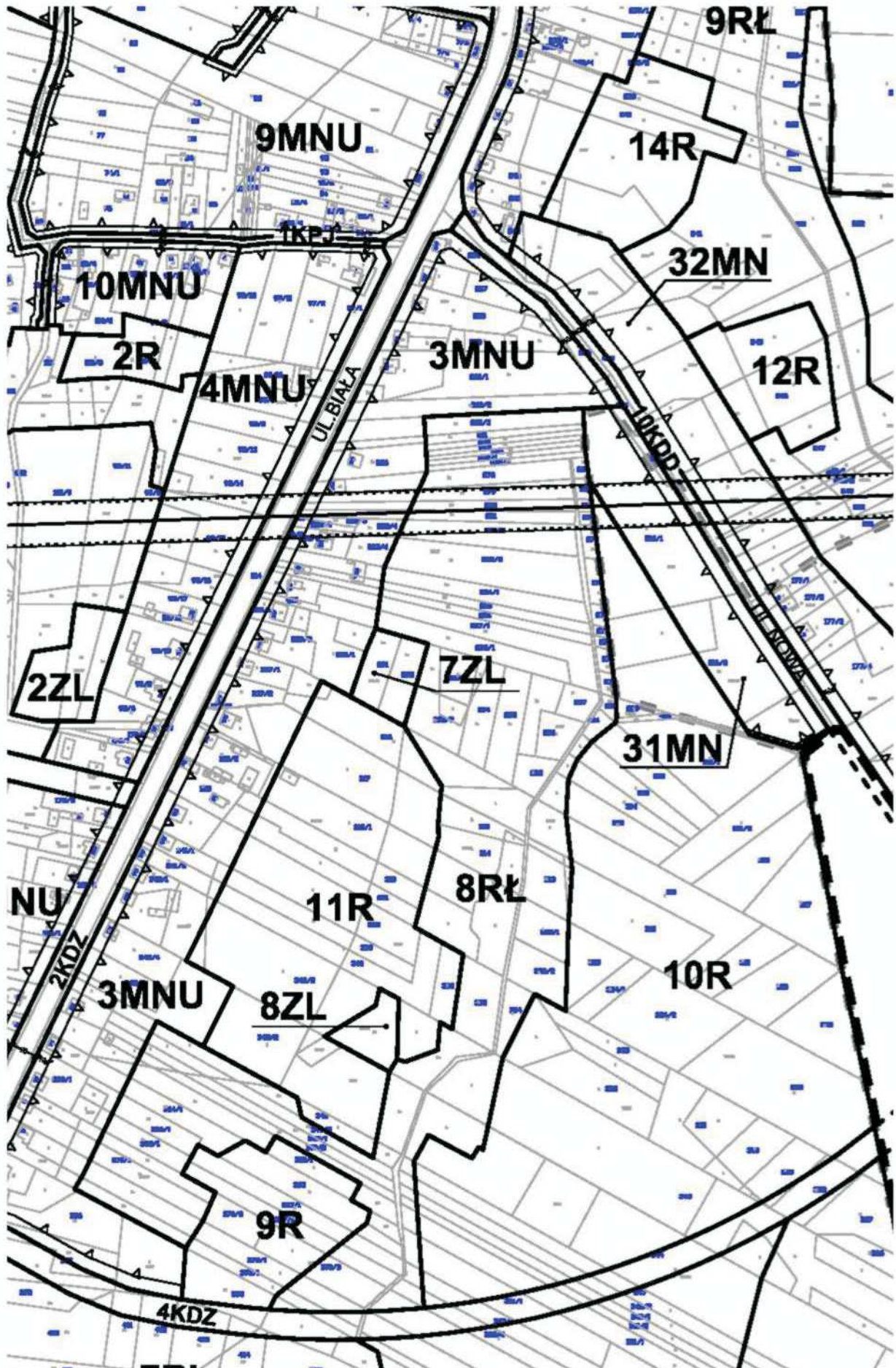


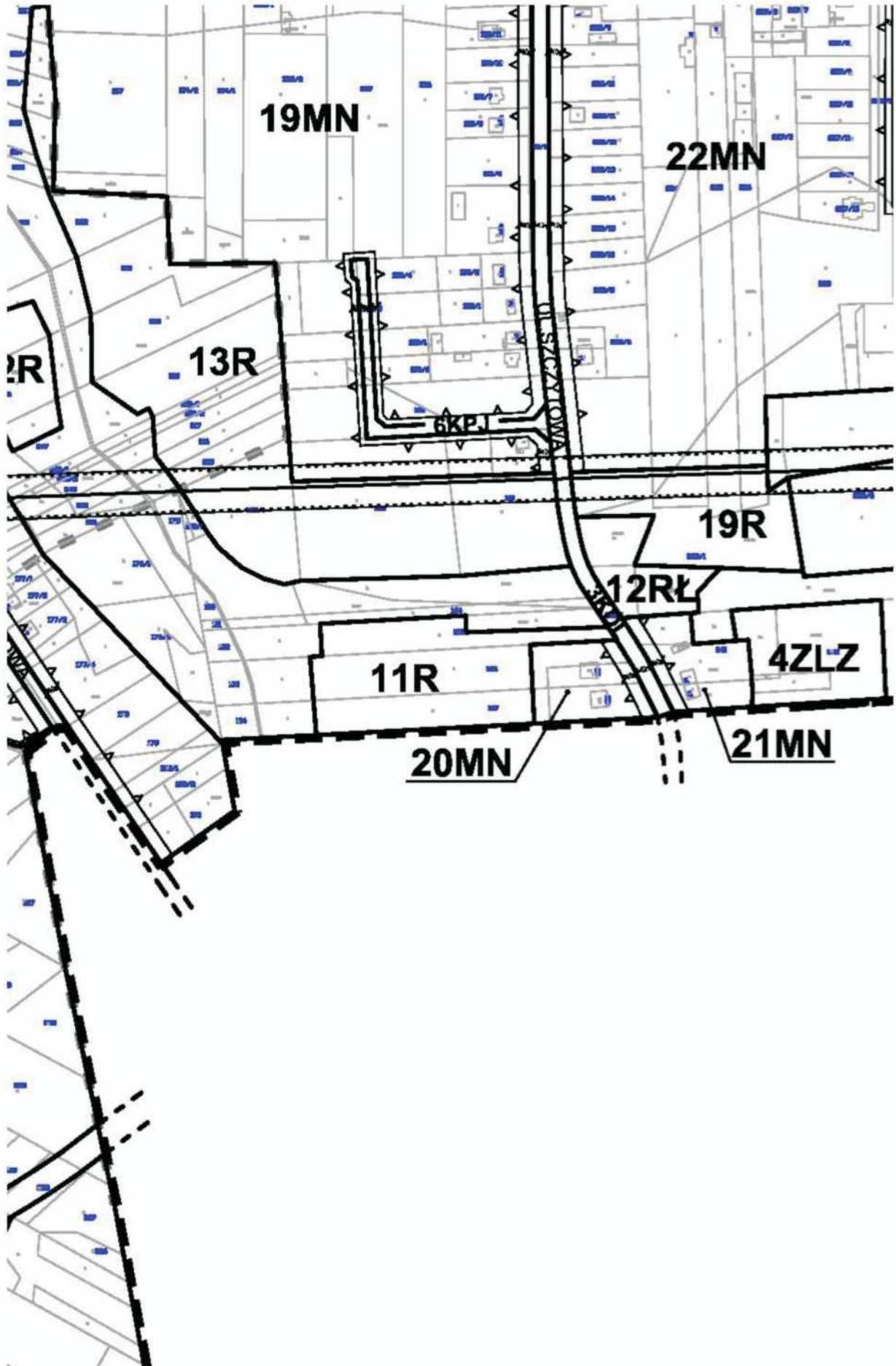
NEJ, SKŁADOWEJ I LOGISTYCZNEJ  
MOTOCYKLI I WYKONCZYWIENIA  
MOTOCYKLI I WYKONCZYWIENIA

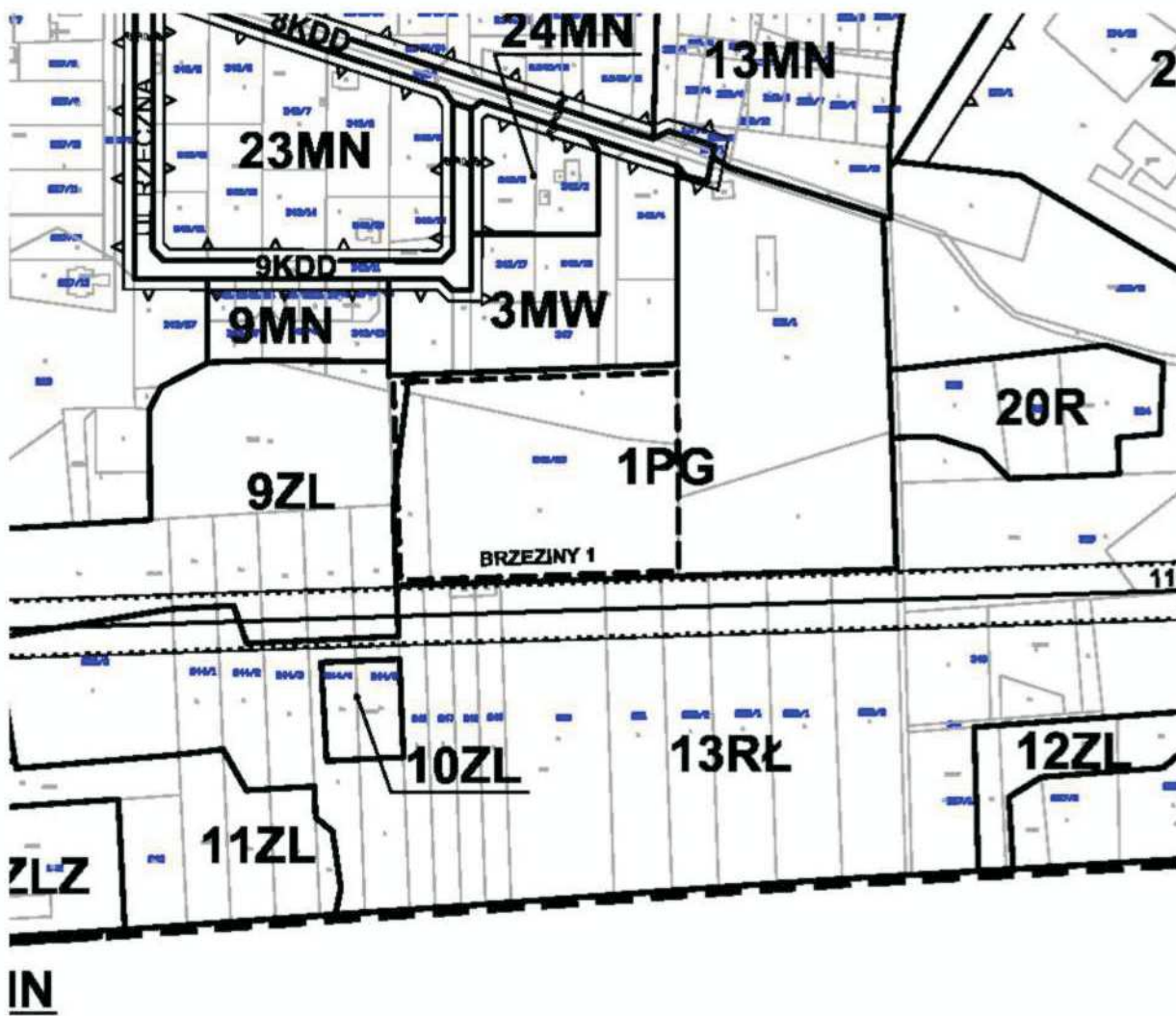
REFAMI TECHNICZNYMI

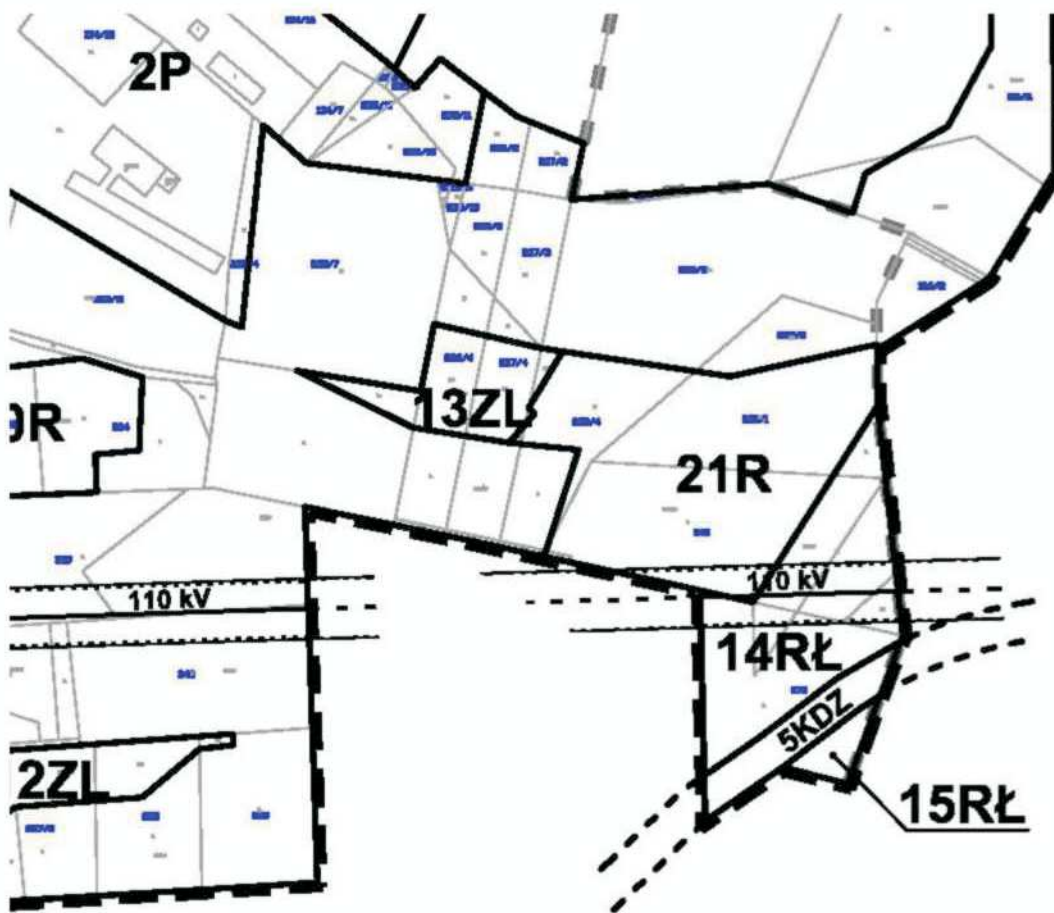
OPALIN  
PLANU  
REFAMI



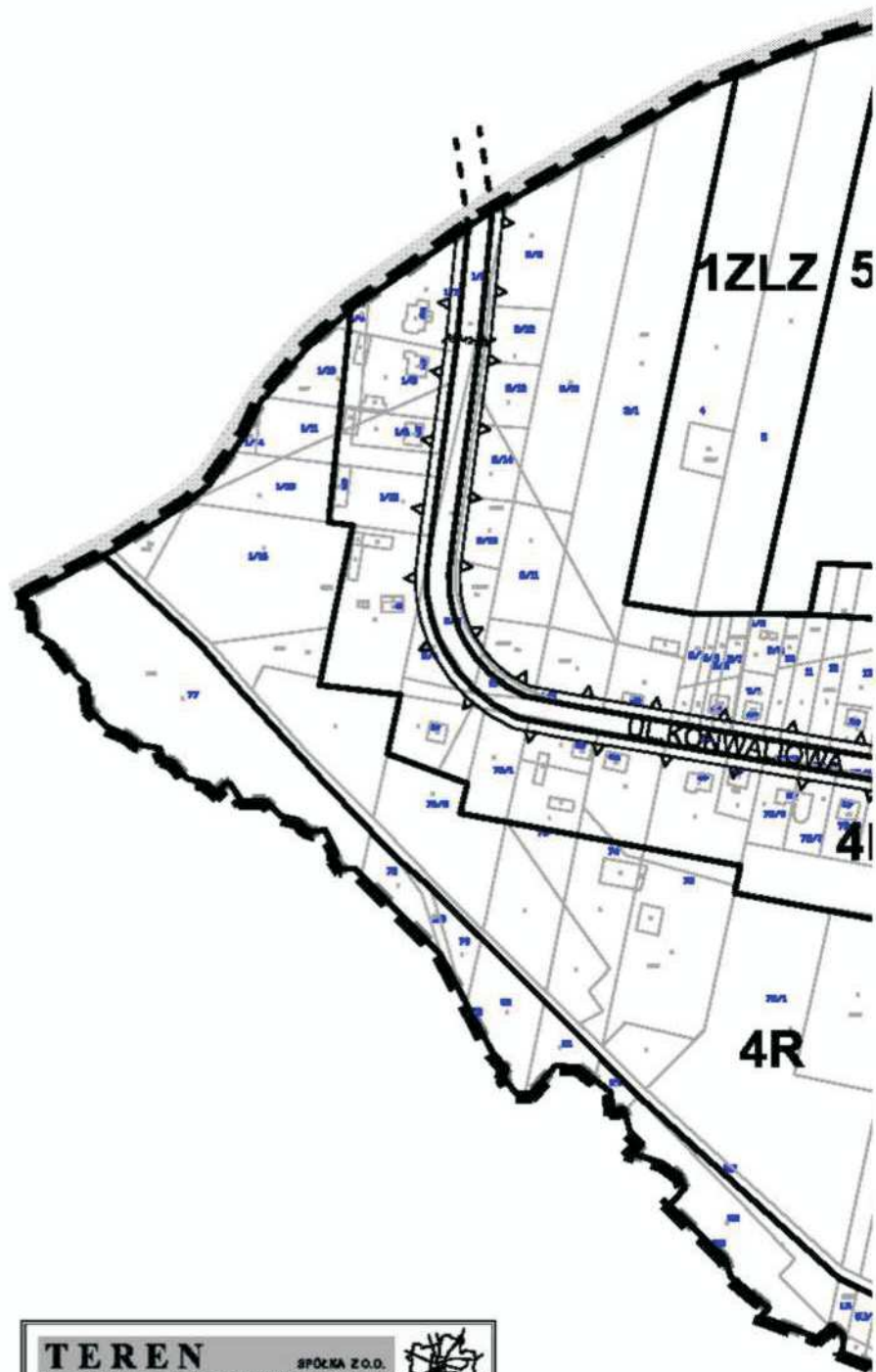




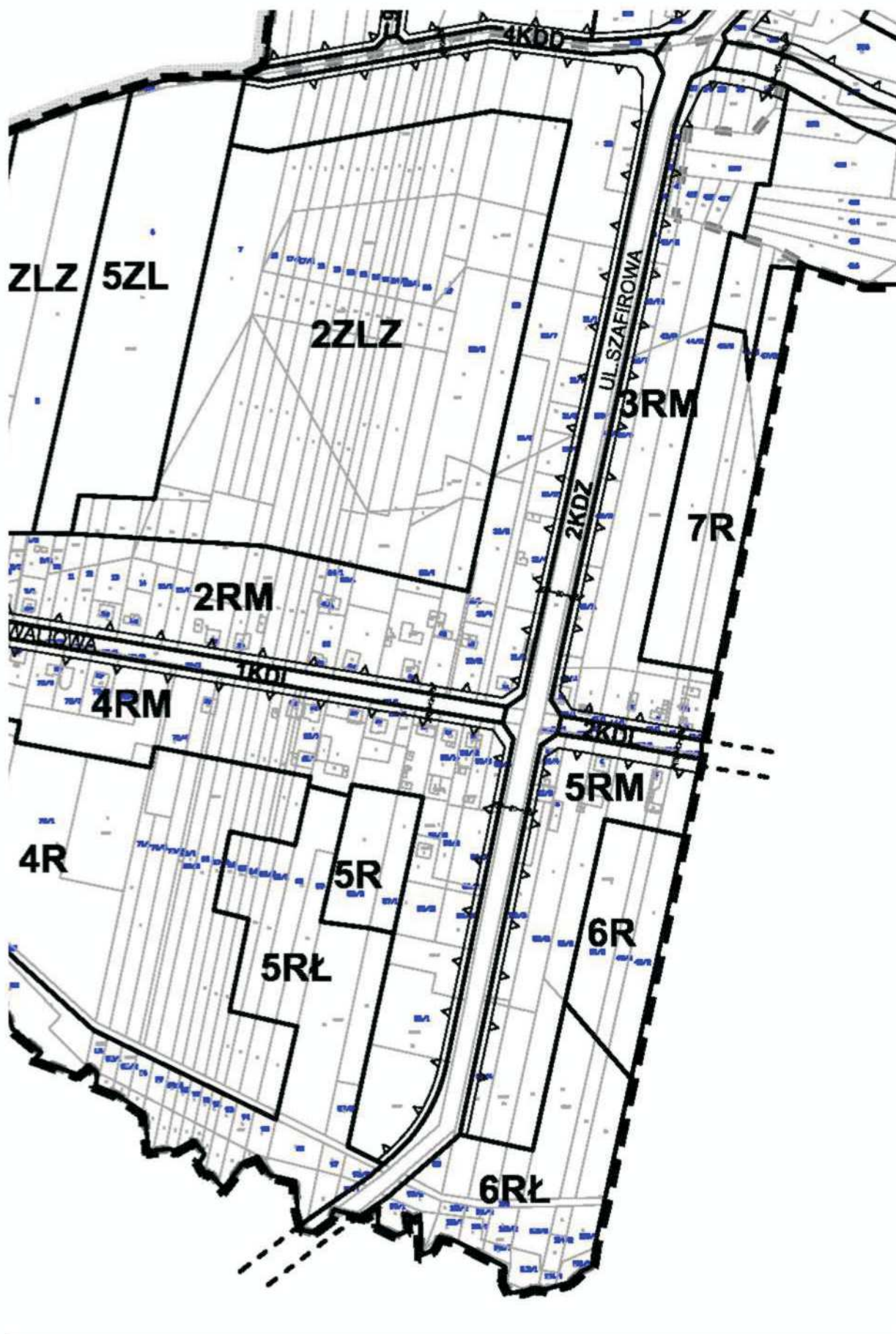


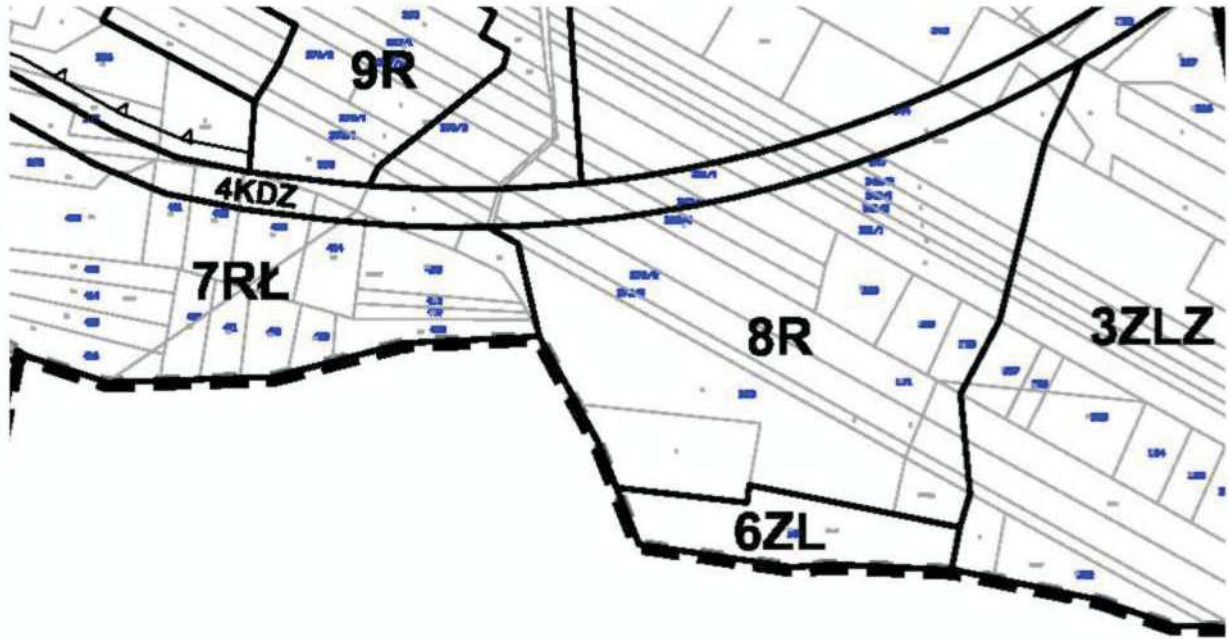


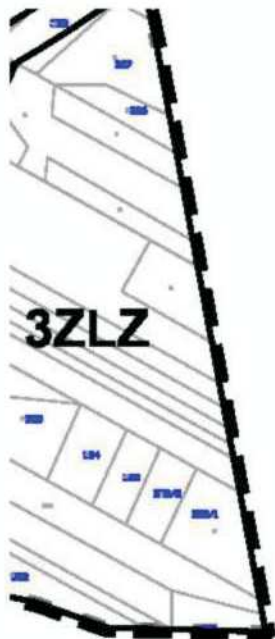




<b>TEREN</b>		SPÓŁNA Z O.O.	
PRZEDSIĘBIORSTWO ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OSIEDLI URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD			
<small>80-704 ŁÓDŹ, ul. Piotrkowska 66, POLSKA, tel./fax 82-25-12-42, 82-24-88-88, e-mail: biuro@urban-development.pl</small>			
TEMAT:	MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POCZESKA		
RYSLINEK:	RYSLINEK PLANU - STRONA I		
PROJEKTANT:	mgr Kaczkiewicz BALD <small>- projektant architektury 2009 - Urban Development City Wrocław - 84-018</small>		
	Z ZESPOŁEM		
ZLECIENIODAWCA:	GMINA POCZESKA		
DATA	NR UMOWY	SKALA	
styczeń 2015	3946000008	1 : 2 000	
	z dnia 28 września 2009		

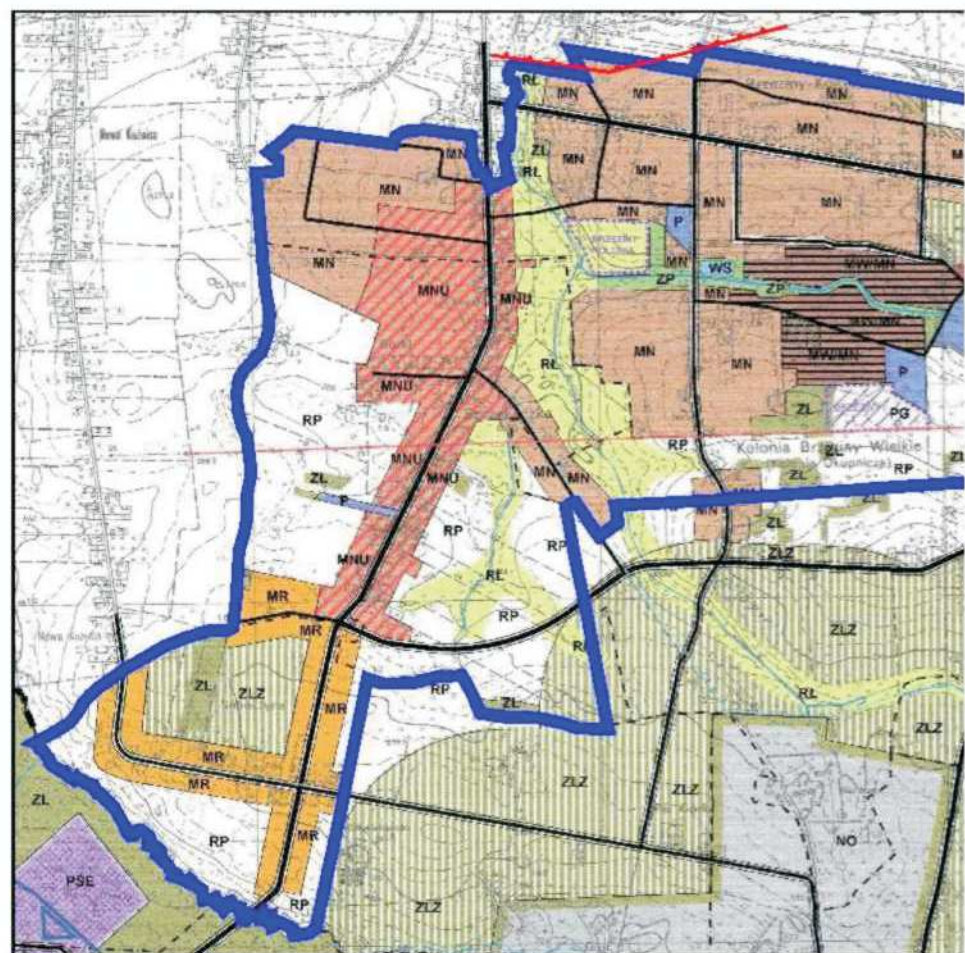






**RYSUNEK PLANU SPORZĄDZONO NA KOPII CYFROWEJ MAPY ZAKUPIONEJ W  
POWIATOWYM OŚRODKU DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNE  
W CZĘSTOCHOWIE (NR ZLECENIA 2588/2010)**

**WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY PO  
UCHWAŁA NR 186/XIX/12 RADY GMINY POCZESNA Z DNIA 19.07.2012 r.**



**UPIONEJ W  
RAFICZNEJ**

 **GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

RADY GMINY POCZESNA

z dnia ..... 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Poczesna z dnia ..... 2015 r. w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu projektu 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, gmina Poczesna**

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

1) Uwaga z pierwszego wyłożenia dotyczy działki nr 353/11 w miejscowości Brzeziny Kolonia.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie terenu łąk ((RŁ) na teren budowlany.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

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

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

2) Uwaga z pierwszego wyłożenia dotyczy działek nr 11,12 w miejscowości Brzeziny Kolonia.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę klasyfikacji drogi KPJ między działkami 11 i 12 na drogę 2 KDD. W załączniku decyzja podziałowa terenu.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Nie uwzględniono w zakresie zmiany dróg z ciągu pieszo-jezdnego KPJ na drogę dojazdową KDD z uwagi na wydzielenie pod drogę pasa 8m, przy wymaganej szerokości dla KDD -10 m.

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

3) Uwaga z pierwszego wyłożenia dotyczy działki nr 11/9 w miejscowości Brzeziny Kolonia.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę klasyfikacji drogi KPJ na drogę 2KDD. W załączniku decyzja podziałowa nieruchomości.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Nie uwzględniono w zakresie zmiany dróg z ciągu pieszo-jezdnego KPJ na drogę dojazdową KDD z uwagi na wydzielenie pod drogę pasa 8m, przy wymaganej szerokości dla KDD -10 m.

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

4) Uwaga z pierwszego wyłożenia dotyczy działki nr 157 w miejscowości Brzeziny Kolonia.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o powiększenie terenu mieszkaniowego wg załącznika.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Nie uwzględniono w zakresie powiększenia terenu w kierunku rzeki Brzezinki. Brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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

5) Uwaga z pierwszego wyłożenia dotyczy działki nr 32/2 w miejscowości Brzeziny Kolonia .

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenu- z zalesienia na działce 32/2 - na tereny rolnicze.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: W ewidencji gruntów działka oznaczona jako LSIV.

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

6) Uwaga z pierwszego wyłożenia dotyczy działki nr 353/10 w miejscowości Kolonia Brzeziny.

Treść uwagi: Składający uwagę nie wyraża zgody na drogę dojazdową przez działkę.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Droga konieczna do obsługi terenów przyległych.

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

7) Uwaga z pierwszego wyłożenia dotyczy działki nr 32/3 w miejscowości Brzeziny Kolonia.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenu- z zalesienia na działce 32/3- na tereny rolnicze.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: W ewidencji gruntów działka oznaczona jako LSIV.

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

8) Uwaga z pierwszego wyłożenia dotyczy działek nr 346/1(346/9, 346/10), 346/2, 346/3, 346/4, 346/5, 346/6, 347/7, 346/8 w miejscowości Brzeziny Kolonia.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, iż nie uwzględniono w projekcie planu aktualnego podziału działek oraz obiektów budowlanych w budowie.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Podkład mapowy pochodzi ze zbiorów Państwowego Zasobu Geodezyjnego, w Starostwie Powiatowym w Częstochowie (lipiec 2010r.).

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

9) Uwaga z pierwszego wyłożenia dotyczy zał. Nr 2 i Nr 3 projektu uchwały.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, iż brak zał. Nr 2 i Nr 3 zgodnie z §1 pkt 2 i 3-rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag, oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Załączniki Nr 2 i Nr 3 wymienione w uchwale zostaną dołączone po zakończeniu procedury wnoszenia uwag.



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

10) Uwaga z pierwszego wyłożenia dotyczy zapisów uchwały.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi uwagę o braku odniesienia do zabudowy, na którą zostało wydane pozwolenie na budowę w § 5.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Prawomocne pozwolenia na budowę zachowują moc prawną.

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

11) Uwaga z pierwszego wyłożenia dotyczy parametrów działek w projekcie uchwały.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, iż parametry działek nie uwzględniają stanu istniejącego tj. front działki mniejszy niż 20 m, min. pow. działki poniżej 1000 m<sup>2</sup> oraz plan nie dopuszcza zmiany minimalnej szerokości frontu działki i powierzchni w szczególnie uzasadnionych przypadkach- brak innej możliwości realizacji budynku dla nowej zabudowy bliźniaczej i wolnostojącej.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Podane parametry dotyczą działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

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

12) Uwaga z pierwszego wyłożenia dotyczy działki 346/2 w miejscowości Brzeziny Kolonia.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, iż nie uwzględniono stanu istniejącego dot. odległości gazociągu, a linią ogrodzeń-0,5 m §19 pkt 3 uchwały- „odległość min 1m”.

Wójt Gminy Poczesna częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zapis w projekcie uchwały dotyczy elementów nowo projektowanych.

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

13) Uwaga z pierwszego wyłożenia dotyczy działki 212 w miejscowości Brzeziny Nowe.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o uwzględnienie w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego drogi(dz. nr 212) jako drogi gminnej, dojazdowej do pól. W załączeniu – fragment planu oraz kopia mapy ewidencyjnej z oznaczoną drogą.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: W projekcie planu nie pokazano dróg dojazdowych do pól.

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

14) Uwaga z drugiego wyłożenia dotyczy działki nr 34/2 w miejscowości Brzeziny Kolonia.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przekształcenie części rolnej działki 34/2 oznaczonej na mapie 17R na działkę pod zabudowę mieszaną jednorodziną.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Część działki w projekcie planu przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (14MN), przeznaczenie pozostałej części działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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

15) Uwaga z drugiego wyłożenia dotyczy działki nr 74/6 w miejscowości Brzeziny Kolonia.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o poszerzenie obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (co najmniej o połowę licząc, od ul. Staszica, wg. załącznika).

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zasięg terenów mieszkaniowych utrzymano zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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

16) Uwaga z drugiego wyłożenia dotyczy drogi 7KDD oraz 11 KDD w miejscowości Brzeziny Kolonia.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o ustanowienie(połączenie) projektowanej drogi 7KDD z 11 KDD (ul. Muzealna i ul. Gminna).(Możliwa będzie zmiana klasyfikacji gleby z III na IV, więc nie będzie konieczności występowania o zgodę na wyłączenia z produkcji rolnej).

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Połączenie drogi oznaczonej 7KDD oraz 11 KDD jest niemożliwe z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenu (działalność gospodarstwa). Po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu autor projektu planu skorygował przebieg drogi uwzględniając istniejące zagospodarowanie terenu.

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

17) Uwaga z drugiego wyłożenia dotyczy projektowanej drogi 2KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 6KPJ w miejscowości Brzeziny Kolonia.

Treść uwagi: Składający uwagę nie wyraża zgody na wytyczenie drogi 6KPJ od ul. Zegarowej (w Częstochowie) aż do odcinka drogi 2 KDD oraz przedłużenie(wytyczenie) drogi 2KDD od ul. Topolowej w prostej linii do ulicy Zegarowej. W załączeniu fragment planu z zaznaczonym przebiegiem drogi.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Brak warunków technicznych na wyznaczenie i przedłużenie drogi oznaczonej symbolem 2KDD do parametrów drogi publicznej klasy dojazdowej, o szerokości 10 m.

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

18) Uwaga z drugiego wyłożenia dotyczy działek nr 351/1, 348/1, 348/2, 349/1, 350/1, 134/3, 134/9 w miejscowości Brzeziny Kolonia.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wprowadzenie do planu ciągu pieszo-jezdnego przez działki 351/1, 348/1, 348/2, 349/1, 350/1, 134/3, 134/9 . W załączeniu mapa.

Wójt Gminy Poczesna częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Nie uwzględniono w zakresie przeznaczenia dz. ewid. 351/1, 348/1 na ciąg pieszo jezdny KPJ. Ciąg pieszo –jezdny jest niekwalifikowany jako droga publiczna i nie jest inwestycja gminną. Jego wprowadzenie może nastąpić decyzją właściciela terenu.

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

19) Uwaga z drugiego wyłożenia dotyczy działek nr 283/5, 282/5, 281 w miejscowości Brzeziny Nowe.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z oznaczeniem na załączonej mapie. Teren posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej poprzez działkę o nr 281(planowany ciąg pieszo jezdny) . Działka w zasięgu terenu uzbrojonego (ul. Biała).

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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

20) Uwaga z drugiego wyłożenia dotyczy działek nr 22,23,24,19 w miejscowości Brzeziny Nowe.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przesunięcie drogi 2KDD na działki sąsiednie nr 22,23,24 lub 19.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Rezygnacja z przebiegu drogi oznaczonej 2KDD w projekcie planu.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

RADY GMINY POCZESNA

z dnia ..... 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 (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (t.j. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Strefa I obejmująca zasadniczą część sołectwa Brzeziny Kolonia, Brzeziny Nowe (w tym część miejscowości Sobuczyna) oraz fragment sołectwa Huta Stara B, gmina Poczesna, Rada Gminy Poczesna postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Poczesna projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego –Strefa I obejmująca zasadniczą część sołectwa Brzeziny Kolonia, Brzeziny Nowe (w tym część miejscowości Sobuczyna) oraz fragment sołectwa Huta Stara B, gmina Poczesna, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

### Uzasadnienie

#### UZASADNIENIE DO UCHWAŁY W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - STREFA I OBEJMUJĄCA ZASADNICZĄ CZĘŚĆ SOŁECTWA BRZEZINY KOLONIA, BRZEZINY NOWE (W TYM CZĘŚĆ MIEJSCOWOŚCI SOBUCZYNA) ORAZ FRAGMENT SOŁECTWA HUTA STARA B, GMINA POCZESNA

Uchwała dotycząca uchwalenia 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, gmina Poczesna, stanowi zakończenie procedury sporządzania planu, podjętej na podstawie Uchwały Nr 260/XXVIII/09 Rady Gminy Poczesna z dnia 28 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Poczesna.

W ramach sporządzania planu miejscowego podjęto i przeprowadzono następujące czynności:

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

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