

Projekt

z dnia 4 września 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA
RADY GMINY POCZESNA**

z dnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości
Wrzosowa, w gminie Poczesna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Poczesna po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjętego uchwałą Nr 102/XIII/19 Rady Gminy Poczesna z dnia 19 grudnia 2019 r. uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Wrzosowa, w gminie Poczesna - zwanego dalej „planem”.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”, w granicach wyznaczonych w uchwale Nr 179/XXII/16 Rady Gminy Poczesna z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa V obejmująca zasadniczą część sołectwa: Wrzosowa oraz fragment sołectwa Huta Stara B.

3. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 2. 1. Plan składa się z integralnych części:

- 1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;
- 2) graficznej, stanowiącej rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 i nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Poczesna o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 3;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Poczesna o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 5.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) symbole literowe, określające przeznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;

- a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) ZC – teren cmentarza,
 - c) ZP – teren zieleni parkowej,
 - d) R – teren rolny,
 - e) ZL – teren lasów,
 - f) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - g) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - h) KDW – teren drogi wewnętrznej,
 - i) Kpr – teren ścieżki pieszo-rowerowej;
- 5) numer porządkowy wyróżniający teren wydzielony liniami rozgraniczającymi spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu i symbolu literowym;
- 6) granica strefy technicznej od linii elektroenergetycznej 110kV;

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV;
- 2) granica strefy sanitarnej od cmentarza.

§ 4. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy oznacza, że ze względu na istniejące uwarunkowania w granicach obszaru objętego planem, w dniu jego uchwalenia, nie występuje potrzeba ich określenia, w szczególności dotyczy to:

- 1) wskaźników dotyczących zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy dla terenów nie przeznaczonych dla lokalizacji budynków;
- 2) zasad ochrony przyrody;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, krajobrazów kulturowych i dób kultury współczesnej;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w zakresie: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania województwa;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany w skali 1:1000 określony w § 1 niniejszej uchwały, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - rysunki nr od 1 do 2;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone cyfrowo i literowo o zróżnicowanym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie terenu określające funkcje i sposób zagospodarowania, które przeważają, i którym winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako przeznaczenie dopuszczalne;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania działki w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i może z nim współistnieć w sposób niekolidujący, na zasadach określonych w planie;

- 6) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć ustalone niniejszym planem granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć ustaloną na rysunku planu linię określającą minimalną odległość usytuowania zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany projektowanych budynków od określonej linii rozgraniczającej; nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliuguje do wznoszenia budynków w granicy jej przebiegu; nie dotyczy ona podziemnych części budynków oraz elementów architektonicznych takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze, schody, zadaszenia, podesty, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, rampy, windy, elementy wystroju elewacji;
- 8) zabudowie - należy przez to rozumieć budynki;
- 9) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty lub ich części służące prowadzeniu ogólnodostępnej działalności usługowej, nie związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych, służącej zaspokajaniu potrzeb indywidualnych i zbiorowych ludności;
- 10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień uchwalenia niniejszego planu oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

2. Użyte w uchwale pojęcia:

- 1) uchwała – oznacza niniejszą uchwałę Rady Miasta Częstochowy;
- 2) ustawa – oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) działka – odpowiada definicji działki budowlanej zawartej w ustawie;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – odpowiada definicji terenu biologicznie czynnego zawartej w §3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
- 5) urządzenia infrastruktury technicznej – odpowiada obiektom, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029);
- 6) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – odpowiada przedsięwzięciom wymienionym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, z 2022 r. poz. 1071 oraz z 2023 r. poz. 1724);
- 7) projektowanie uniwersalne – odpowiada definicji zawartej w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2240).

3. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć w sposób zgodny z definicjami zawartymi w przepisach powszechnie obowiązujących.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. Zmiana zagospodarowania terenu oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń na działce nie mogą naruszać norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych oraz obowiązujących przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725) wraz z przepisami wykonawczymi.

2. Jeżeli inne ustalenia planu nie stanowią inaczej, w granicach terenów dopuszcza się lokalizację:

- 1) dróg wewnętrznych, ścieżek rowerowych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zieleni urządzonej i izolacyjnej, obiektów małej architektury.

3. Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z określonymi w Rozdziale 5 parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu.

4. Teren pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą może być wykorzystany jedynie pod lokalizację:

- 1) ogrodzenia;
- 2) utwardzonego wjazdu na teren działki, ciągów komunikacji pieszej, zadaszonego i osłoniętego miejsca na pojemniki służące do gromadzenia odpadów stałych;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 6) obiektów małej architektury.

5. W odniesieniu do zabudowy, która w dniu uchwalenia planu w całości lub w części znajduje się pomiędzy linią rozgraniczającą teren, a wyznaczoną linią zabudowy, dopuszcza się:

- 1) nadbudowę pod warunkiem zachowania zgodności z pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) rozbudowę zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy.

6. Określone w ustaleniach szczegółowych wskaźniki powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy należy odnosić do terenu działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

7. Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki, zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy. Nie dotyczy to granicy frontowej działki.

8. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy z dbałością o zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego.

9. Zasady kształtowania zabudowy w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych:

- 1) rozwiązania architektoniczne dla zabudowy w obrębie działki budowlanej należy kształtować w sposób jednolity;
- 2) należy stosować naturalne materiały wykończeniowe takie jak: cegła, kamień, beton, szkło, drewno, aluminium, miedź, stal, bądź ich realistyczne imitacje;
- 3) na dużych powierzchniach elewacji należy stosować farby i tynki zewnętrzne w jasnych kolorach o niskiej intensywności nasycenia;
- 4) zastosowanie farb i tynków o dużym nasyceniu koloru możliwe jest na maksymalnie 20% powierzchni elewacji.

§ 7. 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 – 900 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kV i biogazowni;
- 4) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami, w tym odbiór i segregację odpadów, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 399) oraz z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587, 1597, 1688, 1852 i 2029);

- 5) nakaz stosowania w trakcie realizacji planu, przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54), dotyczących zasad ochrony powierzchni ziemi, w szczególności przeciwdziałaniu niekorzystnym zmianom naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi poprzez zapobieganie niszczeniu gleby, ograniczaniu niszczenia pokrycia terenu roślinnością, zapewnieniu racjonalnego wykorzystania warstwy próchnicznej gleby oraz jej ochronę poprzez właściwe zagospodarowanie terenu;
- 6) przy zaopatrzeniu w energię ciepłą, dobór rozwiązań technicznych mających na celu unikanie, lub ograniczenie do poziomów dopuszczalnych, emisji gazów i pyłów wprowadzanych do powietrza;
- 7) w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, będącego w kolizji z tymi urządzeniami, wymóg ich przebudowy w sposób umożliwiający prawidłowe ich funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem, wskazuje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN, ZP jako tereny chronione zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

§ 9. Wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (110 kV) oznaczonych na rysunku planu, ustala się strefy techniczne o szerokości 30 m (po 15 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej) w granicach których lokalizacja obiektów budowlanych wymaga zgodności z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, wraz z przepisami wykonawczymi, dotyczącymi dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych (Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. poz. 2448) oraz zabezpieczenia przed porażeniem i pożarem oraz zapewnienia bezpieczeństwa pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. nr 47 poz. 401).

Rozdział 3. Ustalenia dotyczące komunikacji

§ 10. 1. Utrzymuje się dotychczasowe powiązania obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym, który tworzą: droga publiczna, kategorii krajowej.

2. W granicach obszaru objętego planem obsługa komunikacyjna odbywać się będzie drogami publicznymi:

- 1) istniejącą klasy L - lokalną - ulicą Leśną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL;
- 2) projektowaną klasy D - dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD; o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych.

3. W celu uzupełnienia systemu komunikacji oraz obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, na terenie objętym planem wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW oraz teren ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem Kpr.

4. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację zieleni, obiektów i urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu drogowego w tym stacji i punktów ładowania pojazdów elektrycznych, zieleni izolacyjnej i urządzonej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z prowadzeniem ruchu drogowego.

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

1) możliwość lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg:

- a) obiektów i urządzeń komunikacyjnych związanych z prowadzeniem ruchu drogowego,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci szerokopasmowych w liniach rozgraniczających dróg, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych,
- c) zieleni izolacyjnej i urządzonej przy zachowaniu pola wymaganej widoczności,
- d) urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu w tym stacji i punktów ładowania pojazdów elektrycznych przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;

2) zagospodarowanie terenów dróg w sposób umożliwiający dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 12. Przy realizacji nowych inwestycji ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca parkingowe dla samochodów (w tym również w garażu):

1) dla zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 1 mieszkanie;

2) dla zabudowy usługowej należy zapewnić minimum jednocześnie:

a) dla obiektów:

- handlowych – 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż dwa,

- usługowych innych niż handlowe – 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż dwa stanowiska,

- gastronomii – 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde 4 miejsca konsumenckie,

b) 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 4 osoby zatrudnione w obiektach usługowych, lecz nie mniej niż jedno stanowisko.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) obsługę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;

2) możliwość rozbudowy i budowy nowych sieci wodociągowych;

3) konieczność uwzględnienia wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

1) rozwój sieci kanalizacji sanitarnej – zgodnie z przyjętym programem gminnym;

2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej możliwość gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych oraz ich wywóz do oczyszczalni ścieków.

§ 15. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków poprzez spływ powierzchniowy oraz infiltrację do gruntu, przy czym dopuszcza się retencjonowanie i wykorzystanie wód opadowych na terenie posesji;

2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg oraz terenów narażonych na zanieczyszczenie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) przy wszelkich rozwiązaniach z zakresu odwodnienia odprowadzenie wód opadowych i roztopowych konieczność zabezpieczenia czystości odbiorników, tj. wód powierzchniowych, gleby i wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) obowiązek urządzenia na każdej posesji miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych;

2) wywóz odpadów na składowisko odpadów;

3) postępowanie z różnego rodzaju odpadami zgodnie z przyjętymi przez Radę Gminy aktami prawa lokalnego.

§ 17. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zasilenie poprzez indywidualne przyłącza w oparciu o sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia;

- 2) możliwość budowy nowych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia;
- 3) odległość między gazociągami średniego ciśnienia, a linią ogrodzeń winna wynosić minimum 1,0 m.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) wymóg stosowania urządzeń o niskoemisyjnych technologiach spalania.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz możliwość budowy niezbędnych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV;
- 2) realizację nowych linii średniego i niskiego napięcia jako sieci kablowych.

§ 20. W zakresie telekomunikacji ustala się możliwość rozbudowy i budowy nowych sieci telekomunikacyjnych.

§ 21. Ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów oraz ustaleniami przepisów odrębnych.

Rozdział 5.

Ustalenia szczególone dotyczące przeznaczenia terenów i zasad zagospodarowania terenów

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego z dopuszczeniem budynków wolnostojących o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 5,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW,
 - b) 6,0 m od linii rozgraniczającej teren ścieżki pieszo-rowerowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem Kpr;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,9,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 % powierzchni działki,
 - d) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10 uchwały;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nieprzekraczającą 12,0 m,
 - b) geometrię dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25 do 45°,
 - c) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m,
 - d) wysokość innych niż budynki obiektów budowlanych nieprzekraczającą 15,0 m;
- 7) obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4. uchwały.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, w granicach strefy technicznej, oznaczonej na rysunku planu działają ustalenia §9.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) strefa sanitarna o szerokości 50,0 m o zasięgu pokazanym na rysunku planu, obowiązuje w zakresie określonym w przepisach odrębnych;
- 5) obsługę komunikacyjną z projektowanej drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 6) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4. uchwały.

§ 24. Dla terenu zieleni parkowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona i rekreacyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny komunikacji pieszej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji kubaturowych obiektów budowlanych,
 - b) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – nie mniej niż 80%,
 - c) możliwość realizacji miejsc wypoczynku, ciągów pieszych,
 - d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 14,0 m.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren 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 niewymagających zgody na nieleśne przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL, w granicach strefy technicznej, oznaczonej na rysunku planu działają ustalenia §9.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren rolny w tym użytki zielone: łąki, pastwiska;
- 2) zakaz realizacji zabudowy za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej, niewymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 3) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewymagających zgody na nierolnicze przeznaczenie gruntów.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R, w granicach strefy technicznej, oznaczonej na rysunku planu działają ustalenia §9.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy „L”- lokalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 12,0 m,

b) jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL, w granicach strefy technicznej, oznaczonej na rysunku planu działają ustalenia §9.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy „D”- dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 10,0 m,
 - b) jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 5,0 m,
 - b) na zakończeniu drogi realizacja placu do nawracania zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od 1Kpr do 2Kpr ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren ścieżki pieszo-rowerowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających teren;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2Kpr, w granicach strefy technicznej, oznaczonej na rysunku planu działają ustalenia §9.

Rozdział 6. Ustalenia końcowe

§ 31. 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%.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Poczesna

mgr Elżbieta Tomala-Wróbel



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY POLESZNA

fragment
skala 1 : 10 000

granicza opracowania planu



**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI WRZESZOWA W GMINIE POLESZNA**

SKALA 1 : 1000

ZALICZENIE GRANICZNYM NR 1
DO UCYNIWIAJĄCYM GABRY POCZESNA
z dnia 2024 r.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granicza opracowania
- linia rozgraniczająca
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- teren lasów
- teren rolny
- teren drogi publicznej (klasy lokalnej)
- teren drogi wewnętrznej
- teren ścieżki pieszo-rowerowej
- granicza stroy technicznej od linii elektroenergetycznej 110 kV

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- napiętna linia elektroenergetyczna 110 kV

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI WRZOSOWA W GMINIE POCZESNA

SKALA 1 : 1000

0 10 20 30 m

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 2
DO UCHWAŁY RADY GMINY POCZESNA
NR
z dnia 2024 r.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica opracowania planu
	linia rozgraniczająca
	teren cmentarza
	teren zieleni parkowej
	teren drogi publicznej klasy dojazdowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	granica strefy sanitarnej od cmentarza
--	--



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY POCZESNA

fragment
skala 1 : 10 000

granica opracowania planu



Załącznik Nr 3 do uchwały
Rady Gminy Poczesna
z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, w związku z art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) Rada Gminy Poczesna przyjmuje następujące rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Wrzosowa, w gminie Poczesna.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Wrzosowa, w gminie Poczesna, zwany dalej planem, został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 04 września 2023 r. do 26 września 2023 r. w siedzibie Urzędu Gminy Poczesna.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy, uwagi do projektu planu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 12 października 2023 r.

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

Rozstrzygnięcie

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) Rada Gminy Poczesna przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne Gminy Poczesna:

Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Wrzosowa, w gminie Poczesna.

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

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

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

Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi,
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 5 do uchwały

Rady Gminy Poczesna

z dnia 2024 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

wymagane art.15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Wrzosowa, w gminie Poczesna.

Projekt planu miejscowego sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr 179/XXII/16 Rady Gminy Poczesna z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa V obejmująca zasadniczą część sołectwa: Wrzosowa oraz fragment sołectwa Huta Stara B, Rada Gminy Poczesna.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Wrzosowa, w gminie Poczesna jest zgodny z polityką przestrzenną gminy, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poczesna, przyjętym uchwałą Nr 102/XIII/19 Rady Gminy Poczesna z dnia 19 grudnia 2019 r.

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

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

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

2)Wymagania dotyczące zachowania walorów architektonicznych i krajobrazowych.

Obszar objęty planem przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, teren fragmentu cmentarza, tereny użytków zielonych, fragmenty terenów leśnych oraz drogi publiczne i wewnętrzne, obsługujące działki budowlane pod względem komunikacyjnym oraz teren ciągu pieszo-rowerowego. W celu ochrony walorów krajobrazowych w planie określono zasady kształtowania zabudowy, parametry maksymalnej wysokości zabudowy.

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

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

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

Ze względu na istniejące uwarunkowania w granicach obszaru objętego planem (brak problematyki związanej z występowaniem zabytków, elementów dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej) nie mają zastosowania wymagania dotyczące określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

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

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

W planie uwzględniono wymagania dotyczące ochrony zdrowia poprzez:

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

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

6) Wymagania dotyczące walorów ekonomicznych przestrzeni.

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

7) Wymagania dotyczące praw własności.

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

8) Wymagania dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

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

9) Wymagania dotyczące potrzeb interesu publicznego.

Na obszarze objętych planem nie wyznaczono terenów przestrzeni publicznych,

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

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

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

Stosownie do art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy oraz publikację stosownego ogłoszenia w prasie i Biuletynie Informacji Publicznej. Poinformowano w ww. ogłoszeniach o możliwości zgłaszania wniosków do projektu planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3)W zakresie zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, w planie wyznaczono teren ścieżki pieszo-rowerowej.

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

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

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

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

1)budowa sieci i urządzeń wodociągowych, związanych z zaopatrzeniem w wodę pitną oraz ochroną ppoż. w terenach zabudowanych i terenach wyznaczonych do zabudowy,

2)budowa sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, mających na celu odprowadzenie ścieków z terenów zabudowy i terenów wyznaczonych do zabudowy,

3)budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych, związanych z oświetleniem dróg gminnych,

4)budowa dróg gminnych.

Inwestycje te będą realizowane przez Gminę i finansowane z budżetu Gminy, a ich realizacja następować będzie etapowo i w dostosowaniu do wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie Gminy.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej może odbywać się poprzez: wydatki z budżetu Gminy, współfinansowanie środkami zewnętrznymi (w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych, innych środków zewnętrznych) oraz udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Projekt

z dnia 4 września 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA
RADY GMINY POCZESNA**

z dnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości
Wrzosowa, w gminie Poczesna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Poczesna po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjętego uchwałą Nr 102/XIII/19 Rady Gminy Poczesna z dnia 19 grudnia 2019 r. uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Wrzosowa, w gminie Poczesna - zwanego dalej „planem”.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”, w granicach wyznaczonych w uchwale Nr 179/XXII/16 Rady Gminy Poczesna z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa V obejmująca zasadniczą część sołectwa: Wrzosowa oraz fragment sołectwa Huta Stara B.

3. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 2. 1. Plan składa się z integralnych części:

- 1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;
- 2) graficznej, stanowiącej rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 i nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Poczesna o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 3;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Poczesna o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 5.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) symbole literowe, określające przeznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi:


mgr inż. arch. Anna Hermańska
Upr. urbanistyczne nr ewid 1445/96

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODARWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI WRZOSOWA W GMINIE POCZESNA**

SKALA 1 : 1000
ZAKRES OBRATKOWY M 1
DO STUDIUM WRAZUNKOWY I KIERUNKOWY
ZAGOSPODARWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY POCZESNA

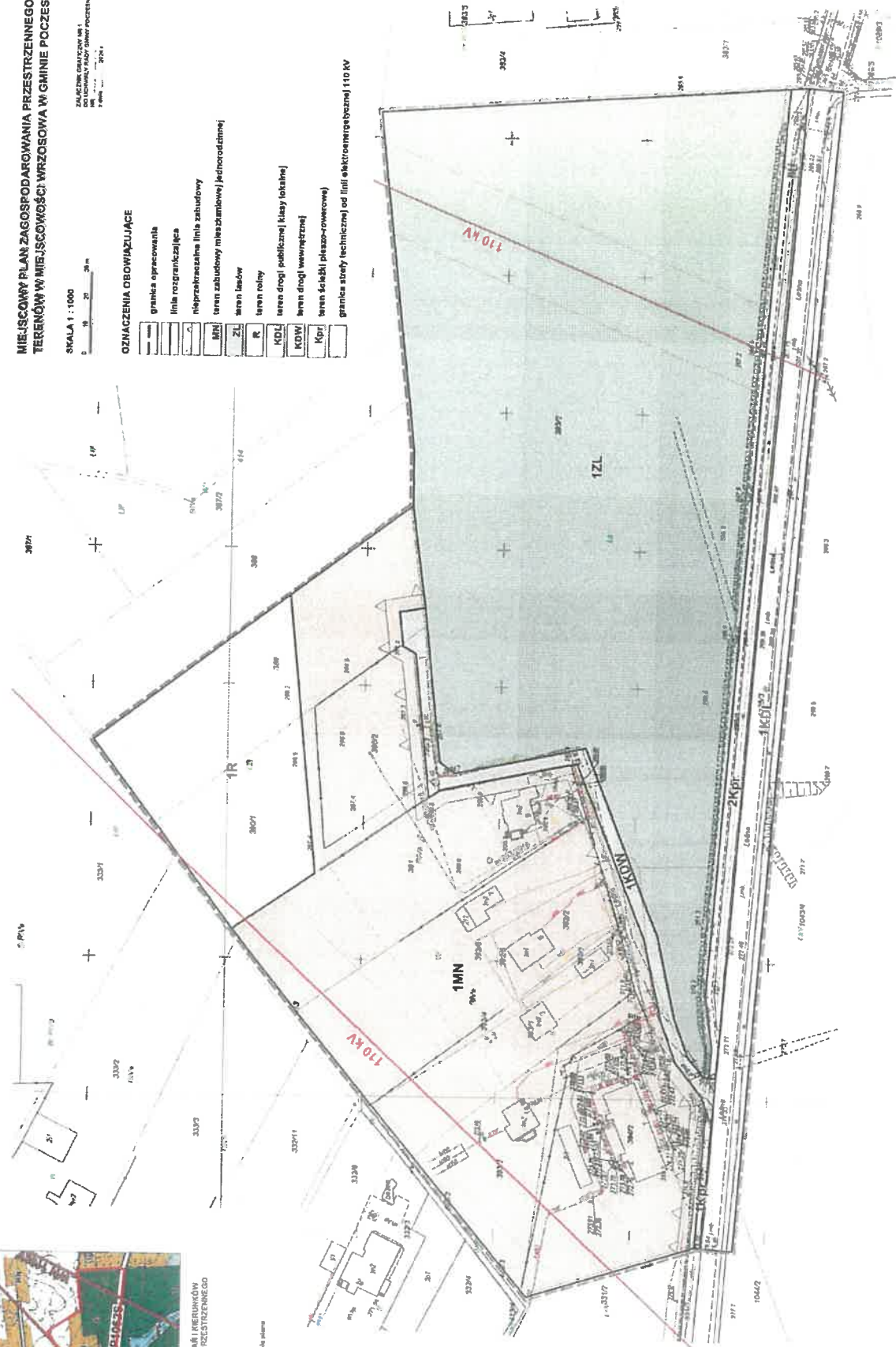
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica opracowania
- linia rozgraniczająca
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren zabudowy mieszkalno-usługowej jednorodzinnej
- teren lasów
- teren rolny
- teren drogi publicznej klasy lokalnej
- teren drogi wewnętrznej
- teren ścieżki pieszo-rowerowej
- granica strefy technicznej od linii elektroenergetycznej 110 kV



STUDIUM WRAZUNKOWY I KIERUNKOWY
ZAGOSPODARWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY POCZESNA

Projektant
skala 1 : 10 000



OZNACZENIA INFORMACYJNE

- napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV

mgr inż. arch. *Anna Hermelińska*
Upr. urbanistyczne nr ewid 1445/9-24

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI WRZOSOWA W GMINIE POCZESNA

SKALA 1 : 1000



ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 2
DO UCHWAŁY RADY GMINY POCZESNA
NR
z dnia 2024 r.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica opracowania planu
	linia rozgraniczająca
	teren cmentarza
	teren zieleni parkowej
	teren drogi publicznej klasy dojazdowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

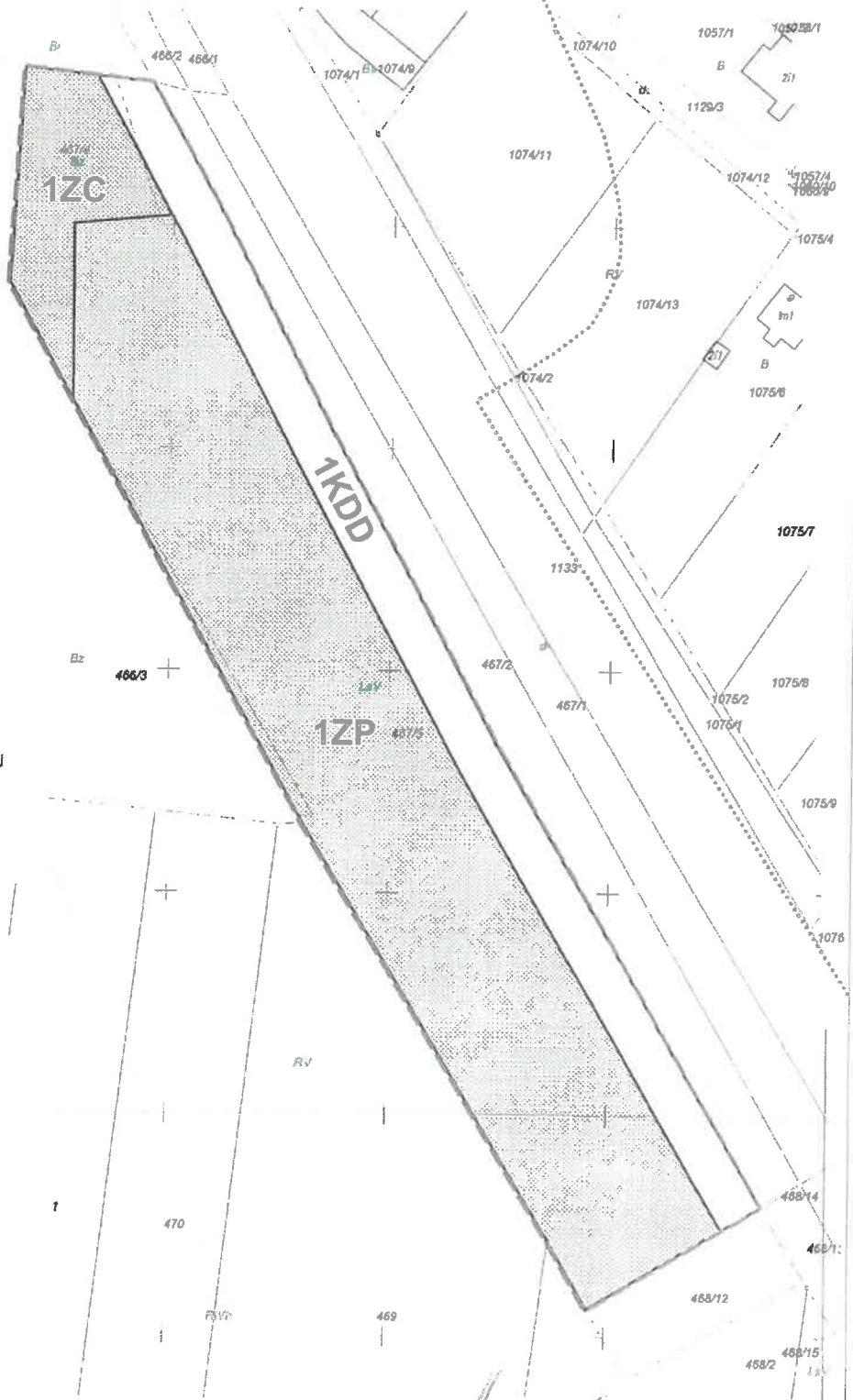
	granica strefy sanitarnej od cmentarza
--	--



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY POCZESNA

fragment
skala 1 : 10 000

	granica opracowania planu
--	---------------------------



mgr inż. arch. Anna Hermansk.
Upr. urbanistyczne nr ewid 1445/9-

Załącznik Nr 3 do uchwały
Rady Gminy Poczesna
z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) Rada Gminy Poczesna przyjmuje następujące rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Wrzosowa, w gminie Poczesna.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Wrzosowa, w gminie Poczesna, zwany dalej planem, został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 04 września 2023 r. do 26 września 2023 r. w siedzibie Urzędu Gminy Poczesna.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy, uwagi do projektu planu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 12 października 2023 r.

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


mgr inż. arch. Anna Jermańska
Upr. urbanistyczne nr ewid 1445/94

Załącznik Nr 4 do uchwały
Rady Gminy Poczesna
z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) Rada Gminy Poczesna przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne Gminy Poczesna:

Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Wrzosowa, w gminie Poczesna.

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

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

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

Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi,
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.


Arch. Anna Hermanska
Krajowy Rejestrycyjny nr ewid. 1445/94

Załącznik Nr 5 do uchwały

Rady Gminy Poczesna

z dnia 2024 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę


mgr inż. arch. Anna Hermanowska
Upr. urbanistyczne nr ewid 1445/04

Uzasadnienie

wymagane art.15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Wrzosowa, w gminie Poczesna.

Projekt planu miejscowego sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr 179/XXII/16 Rady Gminy Poczesna z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa V obejmująca zasadniczą część sołectwa: Wrzosowa oraz fragment sołectwa Huta Stara B, Rada Gminy Poczesna.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w miejscowości Wrzosowa, w gminie Poczesna jest zgodny z polityką przestrzenną gminy, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poczesna, przyjętym uchwałą Nr 102/XIII/19 Rady Gminy Poczesna z dnia 19 grudnia 2019 r.

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

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

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

2)Wymagania dotyczące zachowania walorów architektonicznych i krajobrazowych.

Obszar objęty planem przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, teren fragmentu cmentarza, tereny użytków zielonych, fragmenty terenów leśnych oraz drogi publiczne i wewnętrzne, obsługujące działki budowlane pod względem komunikacyjnym oraz teren ciągu pieszo-rowerowego. W celu ochrony walorów krajobrazowych w planie określono zasady kształtowania zabudowy, parametry maksymalnej wysokości zabudowy.

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

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

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

Ze względu na istniejące uwarunkowania w granicach obszaru objętego planem (brak problematyki związanej z występowaniem zabytków, elementów dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej) nie mają zastosowania wymagania dotyczące określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

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

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

W planie uwzględniono wymagania dotyczące ochrony zdrowia poprzez:

mgr inż. arch. 
Upr. urbanistyczne nr ewid 1445/94