

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
Kolonia Poczesna i Zawodzie, 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.

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

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

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”, w granicach wyznaczonych w Nr 180/XXII/16 Rady Gminy Poczesna z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa X obejmująca sołectwa: Kolonia Poczesna, Zawodzie oraz fragment sołectwa Poczesna.

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 oraz 1:2000.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1, nr 2 i nr 3;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Poczesna o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 4;
- 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 5;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 6.

§ 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) RM - teren zabudowy zagrodowej,
 - c) U - teren usług,
 - d) US - teren usług sportu i rekreacji,
 - e) UT - teren usług rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - f) P – teren zabudowy produkcyjnej,
 - g) R - tereny rolnicze,
 - h) RŁ – teren łąk i pastwisk,
 - i) ZL – teren lasów,
 - j) ZLp - teren zalesień,
 - k) WS - teren wód powierzchniowych,
 - l) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej, ł) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - m) KDW – teren drogi wewnętrznej,
 - n) KS – teren obsługi komunikacji;
- 5) numer porządkowy wyróżniający teren wydzielony liniami rozgraniczającymi spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu i symbolu literowym;
- 6) granicę strefy ochrony krajobrazu pól szybowych;
- 7) granicę strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 8) granicę strefy technicznej od gazociągu średniego ciśnienia;
- 9) granicę strefy technicznej od gazociągu wysokiego ciśnienia.

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

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV;
- 2) gazociąg średniego ciśnienia;
- 3) gazociąg wysokiego ciśnienia;
- 4) zasięg zagrożenia powodziowego w sytuacji zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzącej zbiornika wodnego „Poraj”.

§ 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 kształtowania zabudowy dla terenów nie przeznaczonych dla lokalizacji budynków;
- 2) zasad ochrony przyrody;
- 3) zasad ochrony 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. 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 3;
- 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 obliguje 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 pojęcie:

- 1) uchwała – oznacza niniejszą uchwałę Rady Gminy Poczesna;
- 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 – 10,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 900 m²;

- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°;
- 4) dopuszcza się możliwość wydzielenia działek dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 5) nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 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:
 - a) MN, RM - przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową,
 - b) US - na cele sportu i rekreacji,
 - c) UT - na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, jako tereny chronione zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

§ 9. 1. 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).

2. Wzdłuż istniejących gazociągów:

- 1) wysokiego ciśnienia DN Ø 250 mm obowiązuje strefa techniczna, oznaczona na rysunku planu, o szerokości 20,0 m, licząc od osi gazociągu w każdą stronę, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy i zadrzewień;

- 2) średniego ciśnienia DN Ø350 mm obowiązuje strefa techniczna - kontrolowana, oznaczona na rysunku planu, o ustalonej podstawowej odległości bezpiecznej o szerokości po 1,5 m licząc od bocznej tworzącej rury, w której obowiązuje zakaz zmiany zagospodarowania terenu;

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazów kulturowych ustala się strefę ochrony krajobrazu pól szybowych w granicach której obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ochrona istniejących szybów, zachowanie hałd i wyrobisk charakterystycznych dla krajobrazu kulturowego, w ramach planowanego zagospodarowania;
- 2) prowadzenie prac ziemnych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688);
- 3) wprowadzanie zalesień i zadrzewień przy uwzględnieniu zachowania i eksponowania pól szybowych.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące komunikacji

§ 11. 1. Utrzymuje się dotychczasowe powiązania obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym, który tworzą:

- 1) droga publiczna kategorii krajowej - ul. Katowicka;
- 2) drogi publiczne kategorii wojewódzkiej: ul. Kwiatowa i ul. 1 Maja.

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

- 1) istniejącymi klasy L - lokalne - ulicą Nadrzeczną;
- 2) istniejącymi klasy D - dojazdowe: ul. Kolejową, ul. Jałowcową, ul. Żwirową, ul. Górną;
- 3) projektowanymi klasy D - dojazdowe, oznaczonymi 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 tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 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.

§ 12. 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.

§ 13. Przy realizacji nowych inwestycji ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych (w tym zlokalizowanych w garażach) w minimalnej ilości:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej - 2 stanowiska na każde mieszkanie;
- 2) dla obiektów usługowych w zabudowie mieszkaniowej – 1 stanowisko na każdy obiekt;
- 3) dla obiektów usługowych i handlowych – 2 stanowiska na 50 m² powierzchni użytkowej każdego obiektu;

- 4) dla obiektów produkcyjnych - 1 stanowisko na 10 osób zatrudnionych w obiekcie oraz dodatkowe stanowiska dla samochodów ciężarowych w ilości związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 5) dla lokali gastronomicznych - 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne i 1 stanowisko na 10 osób zatrudnionych;
- 6) w granicach terenu objętego planem na parkingach ogólnodostępnych należy przeznaczyć miejsca postojowe dla pojazdów z kartą parkingową w liczbie nie mniej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozdział 4. **Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej**

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) obsługę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zasilanej z ujęcia wód podziemnych zlokalizowanego poza terenem objętym planem;
- 2) możliwość rozbudowy i budowy nowych sieci wodociągowych;
- 3) konieczność uwzględnienia wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) rozbudowę 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;
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych, po doprowadzeniu do parametrów określonych przepisami odrębnymi, do sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków.

§ 16. 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;
- 4) możliwość realizacji sieci kanalizacji deszczowej w celu obsługi całego obszaru objętego planem.

§ 17. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek urządzenia na każdej posesji miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 2) wywóz odpadów na składowisko odpadów;
- 3) postępowanie z różnego rodzaju odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi i przyjętymi przez Radę Gminy aktami prawa lokalnego.

§ 18. 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 minimum 1,0 m.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

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

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

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

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

§ 22. 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 szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad zagospodarowania terenów

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od **1MN** do **10MN** 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 uciążliwość wykracza poza granice działki;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki,
 - d) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 uchwały,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej - nieprzekraczająca 10,0 m,
 - b) wysokość garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych - nieprzekraczająca 6,0 m,
 - c) geometria dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - d) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych – 12,0 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.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od **11MN** do **14MN** 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 uciążliwość wykracza poza granice działki;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,9,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki,
 - d) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 uchwały,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy mieszkaniowej budowli - nieprzekraczająca 12,0 m,
 - b) wysokość garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych - nieprzekraczająca 6,0 m,
 - c) geometria dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - d) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych – 15,0 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.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1MNU**, 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 zieleni towarzysząca;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której uciążliwość wykracza poza granice działki;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,
 - d) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 uchwały,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy, z wyłączeniem budowli, realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego - nieprzekraczająca 12,0 m,
 - b) wysokość zabudowy, z wyłączeniem budowli, realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego - nieprzekraczająca 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych – 15,0 m,
 - d) geometria dachów – dachy płaskie, dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - e) wysokość garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych nieprzekraczająca 6,0 m.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RM** 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 zieleni towarzysząca;
- 3) wielkość nowych obiektów inwentarskich z obsadą do 5 DJP;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,8,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,
 - d) lokalizacja zabudowy w ramach gospodarstw rolnych, przyjmując zasadę lokalizacji budynków mieszkalnych od strony drogi, budynków gospodarczych w głębi działki,
 - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 uchwały,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy mieszkaniowej nieprzekraczająca 10,0 m,
 - b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych – 15,0 m,
 - c) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - d) wysokość zabudowy gospodarczej i inwentarskiej, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczająca 12,0 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.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,5,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,
 - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 uchwały,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – nieprzekraczająca 12,0 m,
 - b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych – 15,0 m,
 - c) geometrię dachów – dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - d) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących 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.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty gospodarcze, administracyjno-socjalne, drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzone; obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury;
- 3) urządzenie terenu elementami takimi jak:
 - a) terenowe urządzenia rekreacyjno – sportowe,

b) obiekty małej architektury,

c) ciągi piesze;

4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 0,02,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 1% powierzchni terenu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni terenu,

d) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 uchwały,

e) usuwanie drzew ograniczone do ilości niezbędnej dla lokalizacji budynków i ich obsługi,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 6,0m,

b) geometrię dachów – dachy płaskie, dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1UT** do **2UT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług rekreacyjno-wypoczynkowych;

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty sanitarno-gospodarcze, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;

3) urządzenie terenu elementami takimi jak:

a) terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe,

b) place zabaw,

c) obiekty małej architektury,

d) ciągi piesze;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,3,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni terenu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni terenu,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 uchwały;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 5,0 m,

b) geometria dachów – dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, obiekty magazynowe, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;

3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

- 4) zakaz gromadzenia odpadów zwierzęcych, środków chemicznych, ponadnormatywnych emisji gazów, pyłów, hałasu oraz promieniowania, a także materiałów, które mogą zanieczyścić wody, za wyjątkiem odpadów poprodukcyjnych i surowców stosowanych do działalności produkcyjnej;
- 5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 1,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni terenu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni terenu,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 uchwały;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nieprzekraczająca 20,0 m, a budowli i urządzeń technologicznych nieprzekraczającą 30,0 m,
 - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dachy jednospadowe, dwuspadowe 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.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **7ZL** 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 dróg wewnętrznych dla dojazdów gospodarczych;
- 6) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niewymagających zgody na nieleśne przeznaczenie gruntów.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1ZLp** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zalesień;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) przy zalesianiu gruntów obowiązuje ochrona istniejących zalesień naturalnych powstałych z rodzimych gatunków drzew leśnych.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1R** do **2R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) zachowanie zabudowy istniejącej z możliwością rozbudowy i nadbudowy obiektów, istniejących nie więcej niż o 40% w stosunku do stanu istniejącego i do 10,0 m wysokości obiektu;
- 3) zachowanie istniejących cieków wodnych;
- 4) dopuszcza się inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, niewymagające zgody na zmianę przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze;
- 5) możliwość lokalizacji stawów hodowlanych oraz urządzania zbiorników wodnych;
- 6) zachowanie zadrzewień tworzących zwarte grupy.

§ 34. 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.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **8KDD** 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.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od **1KDW** do **10KDW** 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.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren obsługi komunikacji – parking, plac manewrowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni towarzysząca i mała architektura;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni terenu.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zachowanie koryta rzeki i zbiorników w stanie naturalnym.

Rozdział 6. Ustalenia końcowe

§ 39. 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%.

§ 40. 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

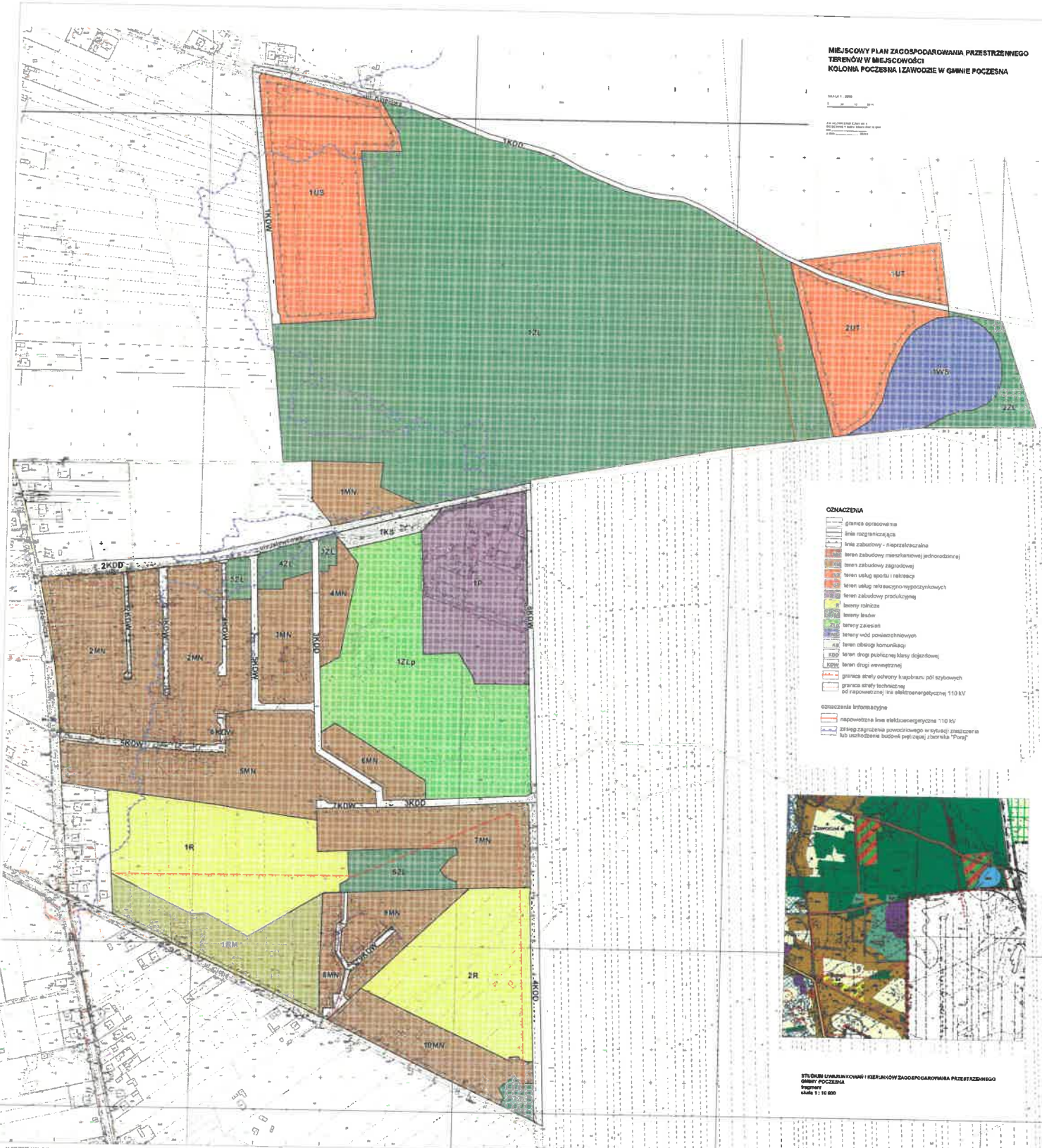
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI
KOŁONA POCZESNA I ZAWOZDZIE W GMINIE POCZESNA**

SKALA 1: 2000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100



OZNACZENIA

- granica opracowania
- linia rozgraniczająca
- linia zabudowy - nieprzekraczalna
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- teren zabudowy zagrodowej
- teren usług sportu i rekreacji
- teren usług rekreacyjno-wypoczynkowych
- teren zabudowy produkcyjnej
- tereny rolnicze
- tereny lasów
- tereny zalesień
- tereny wód powierzchniowych
- teren obsługi komunikacji
- teren drogi publicznej klasy dogrodowej
- teren drogi wewnętrznej
- granica strefy ochrony krajobrazu pól sadybowych
- granica strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV

oznaczenia informacyjne

- napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV
- zabieg zaprzęgnięcia powodziowego w sytuacji zagrożenia lub uszkodzenia budowli piętrzącej zbiornika "Pora"



**STUDIUM UZASADNIWIENIA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY POCZESNA**
Fragment
skala 1:10 000

**MEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI
KOŁONIA POCZESNA I ZAWODZIE W GMINIE POCZESNA**

ZŁAZCZENIE PLANÓW M.P.Z. I M.P.Z.P.
WYK. 1:10 000
19.05.2014



OPIS

- granicza opracowania
- linia rozgraniczająca
- linia zabudowy - nieprzekraczalna
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- teren zabudowy usługowej
- KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDU teren drogi publicznej klasy (obrotowej)
- granicza strefy technicznej od gazonu
- typowego obiektu

OPIS

- oznaczenia informacyjne
- granicz wysokości obiektu o 250
- zasięg zagrożenia powodziowego w sytuacji
- zróżniczenia lub uszkodzenia budowli przetrzeź
- zabornia wodnego "Pocze"



STANOWISKO OPRACOWANIA I TERENÓW ZAGOSPODAROWANYCH PRZEZ STREŻENIOWO
WYK. 1:10 000
19.05.2014

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

Rozstrzygnięcie

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Kolonia Poczesna i Zawodzie, w gminie Poczesna, 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 terminie tym wpłynęły dwie uwagi do projektu planu:

1. uwaga dotycząca działki nr 453, obręb Zawodzie - uwaga jest nieuwzględniona ze względu na brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poczesna;

2. uwaga dotycząca działek nr 204/5, 202/2, 202/4, 202/5, 202/7, 201/2, 175/3, 175/4, - uwzględniona dla działek nr 204/5, 202/2, 202/4, 202/5, 202/7, 201/2, natomiast nieuwzględniona dla działek nr 175/3, 175/4, ze względu na ich położenie poza obszarem objętym planem miejscowym;

Poza terminem składania uwag, wpłynęła uwaga dotycząca działki nr 426, obręb Zawodzie, która pozostała bez rozpatrzenia - złożona poza procedurą (uwaga niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poczesna).

Część projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Kolonia Poczesna i Zawodzie, w gminie Poczesna, dotycząca terenu w rejonie ul. 1. Maja, Górnej i Nadrzecznej został ponownie wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 25 stycznia 2024 r. do 15 lutego 2024 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 04 marca 2024 r.

W terminie tym wpłynęła jedna uwaga do projektu planu, dotycząca działek nr 205/2, 394/1, 394/3, 395, 396/1, 396/2, 397, położonych poza obszarem objętym planem miejscowym, która pozostała bez rozpatrzenia.

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 Kolonia Poczesna i Zawodzie, w gminie Poczesna.

1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Kolonia Poczesna i Zawodzie, 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, stanowią 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,
udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 6 do uchwały

Rady Gminy Poczesna

z dnia 2024 r.

Zalacznik6.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 Kolonia Poczesna i Zawodzie, w gminie Poczesna.

Projekt planu miejscowego sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr 180/XXII/16 Rady Gminy Poczesna z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa X obejmująca sołectwa: Kolonia Poczesna, Zawodzie oraz fragment sołectwa 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, zagrodową, usługową, tereny rolnicze, użytków zielonych, fragmenty terenów leśnych, wód powierzchniowych oraz drogi publiczne i wewnętrzne, obsługujące działki budowlane pod względem komunikacyjnym. W celu ochrony walorów krajobrazowych w planie określono zasady kształtowania zabudowy oraz 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 wielorodzinnej, 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.

W związku z podjęciem przez Radę Gminy Poczesna uchwały Nr 373/LIII/23 z dnia 17 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Kolonia Poczesna w rejonie ul. Górnej, obejmującej część terenu będącego przedmiotem procedowanego planu miejscowego, ograniczono jego obszar zgodnie z częścią graficzną planu.

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
Kolonia Poczesna i Zawodzie, 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.

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

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

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”, w granicach wyznaczonych w Nr 180/XXII/16 Rady Gminy Poczesna z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa X obejmująca sołectwa: Kolonia Poczesna, Zawodzie oraz fragment sołectwa Poczesna.

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

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

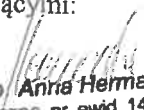
- 1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;
- 2) graficznej, stanowiącej rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000 oraz 1:2000.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1, nr 2 i nr 3;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Poczesna o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 4;
- 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 5;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 6.

§ 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 1445/94

**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI
KOLONIA POZESNA I ZAWODZIE W GMINIE POZESNA**

SKALA 1:1000
D. 01.01.2011
Z. 01.01.2011



SYSTEM EWALUACyjNY I WERYFIKACyjNY
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POZESNA
dok. 11.18.009

LEGENDA

OCENIENIE	główna aglomeracja
	inne aglomeracje
	inne miejscowości
	inne osiedla
	inne zabudowy - zabudowa mieszkaniowa
MN	inne zabudowy (zabudowa) (zabudowa)
U	inne zabudowy (zabudowa)
KDL	inne zabudowy (zabudowa) (zabudowa)
KDD	inne zabudowy (zabudowa) (zabudowa)
KDW	inne zabudowy (zabudowa) (zabudowa)

inne zabudowy (zabudowa) (zabudowa)



mgr inż. arch. Anna Hermanskie
Upr. urbanistyczne nr 6443/445/99

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

Rozstrzygnięcie

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Kolonia Poczesna i Zawodzie, w gminie Poczesna, 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 terminie tym wpłynęły dwie uwagi do projektu planu:

1. uwaga dotycząca działki nr 453, obręb Zawodzie - uwaga jest nieuwzględniona ze względu na brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poczesna;
2. uwaga dotycząca działek nr 204/5, 202/2, 202/4, 202/5, 202/7, 201/2, 175/3, 175/4, - uwzględniona dla działek nr 204/5, 202/2, 202/4, 202/5, 202/7, 201/2, natomiast nieuwzględniona dla działek nr 175/3, 175/4, ze względu na ich położenie poza obszarem objętym planem miejscowym;

Poza terminem składania uwag, wpłynęła uwaga dotycząca działki nr 426, obręb Zawodzie, która pozostała bez rozpatrzenia - złożona poza procedurą (uwaga niezgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poczesna).

Część projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Kolonia Poczesna i Zawodzie, w gminie Poczesna, dotycząca terenu w rejonie ul. 1. Maja, Górnej i Nadrzecznej został ponownie wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 25 stycznia 2024 r. do 15 lutego 2024 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 04 marca 2024 r.

W terminie tym wpłynęła jedna uwaga do projektu planu, dotycząca działek nr 205/2, 394/1, 394/3, 395, 396/1, 396/2, 397, położonych poza obszarem objętym planem miejscowym, która pozostała bez rozpatrzenia.


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

Załącznik Nr 5 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 Kolonia Poczesna i Zawodzie, w gminie Poczesna.

1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Kolonia Poczesna i Zawodzie, 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, stanowić będą zapisy wieloletniego programu inwestycyjnego gminy Poczesna zgodnie z określonymi w nim terminami przewidzianymi na realizację tych zadań.
- 3) Inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

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

Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi,

udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.


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

Załącznik Nr 6 do uchwały
Rady Gminy Poczesna
z dnia 2024 r.
Zalacznik6.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 Nermańska
Upr. urbanistyczne nr ewid 1445/94

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 Kolonia Poczesna i Zawodzie, w gminie Poczesna.

Projekt planu miejscowego sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr 180/XXII/16 Rady Gminy Poczesna z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa X obejmująca sołectwa: Kolonia Poczesna, Zawodzie oraz fragment sołectwa 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, zagrodową, usługową, tereny rolnicze, użytków zielonych, fragmenty terenów leśnych, wód powierzchniowych oraz drogi publiczne i wewnętrzne, obsługujące działki budowlane pod względem komunikacyjnym. W celu ochrony walorów krajobrazowych w planie określono zasady kształtowania zabudowy oraz 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. Anna Hermańska
Upr. urbanistyczne nr ewid 1445/94