



Projekt

z dnia 27 listopada 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA
RADY GMINY POCZESNA**

z dnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Poczesna w rejonie ul. Wolności oraz ul. Bociania Górka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) 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 poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr 320/XLIV/22 Rady Gminy Poczesna z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Poczesna w rejonie ul. Wolności oraz ul. Bociania Górka, po stwierdzeniu, że ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Poczesna zatwierdzonego uchwałą Nr 102/XIII/19 Rady Gminy Poczesna z dnia 19 grudnia 2019 r., Rada Gminy Poczesna uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Poczesna w rejonie ul. Wolności oraz ul. Bociania Górka, zwany dalej planem, składający się z:

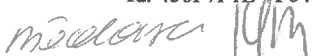
- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały,
- 2) rysunku planu, będącym integralną częścią uchwały, opracowany w skali 1:1000 - stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiący załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) dane przestrzenne aktu - stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

2. Plan dotyczy obszaru, którego granice określono na załączniku graficznym do uchwały nr 320/XLIV/22 Rady Gminy Poczesna z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Poczesna w rejonie ul. Wolności oraz ul. Bociania Górka.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 2. 1. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.



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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m;
- 5) obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 6) literowe i barwne oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne nieokreślone w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Poczesna;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały sporządzony w skali 1:1000;
- 3) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar w gminie Poczesna, objęte niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowo-literowym, dla której ustalono przepisy prawa miejscowego;
- 5) **infrastrukturze technicznej** – sieci, przewody, urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania. Dopuszcza się przekroczenie tej linii nie więcej niż o 1,5 m takich elementów jak:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
 - b) elementów nadwieszonych takich, jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - c) tarasów i werand,
 - d) zewnętrznych warstw izolacji termicznej,
 - e) podpór konstrukcyjnych,
 - f) części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu;
- 7) **obiektach i elementach zagospodarowania działek niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania** – należy przez to rozumieć m.in.: infrastrukturę techniczną, budynki gospodarcze, garażowe, wiaty, altany, dojścia, dojazdy, parkingi, miejsca postojowe.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji – w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 2MN ustala się następujące przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

3. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych – nie większą niż 12 m;
- 2) wysokość budynków garażowych, wiat, altan i pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 – nie większą niż 6 m;
- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1,0;
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 5) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
- 8) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°;
- 9) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących;
- 10) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza –150 m obowiązują przepisy zawarte w §15;
- 11) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 17.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RN** ustala się następujące przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od **1ZP** do **2ZP** ustala się następujące przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.

2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury, poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią o $p=1\%$,
 - b) urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy zawarte w §13;
- 4) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza –150 m obowiązują przepisy zawarte w §15;

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się następujące przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** ustala się następujące przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10. Ustala się następujące wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

- 2) istniejące budynki lub ich części, które znajdują się w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, podlegają rozbudowie z zachowaniem ustaleń nieprzekraczalnej linii zabudowy, nadbudowie w obrysie ścian zewnętrznych, przebudowie lub remontowi;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w jej obecnej formie i z obecną funkcją, z możliwością remontu i przebudowy oraz rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 4) działki nie posiadające cech działki budowlanej należy funkcjonalnie połączyć i wspólnie zagospodarować z przylegającą działką budowlaną posiadającą dostęp do drogi, z której odbywać ma się obsługa komunikacyjna,
- 5) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze żółtym i niebieskim;
- 6) stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych:
 - a) na terenach dróg publicznych i ciągów pieszych,
 - b) w zakresie dostępności do budynków użyteczności publicznej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 11. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) ustalenia o których mowa w pkt. 3 nie dotyczą inwestycji i przedsięwzięć:
 - a) realizujących cele publiczne w tym również w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej,
 - b) realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem: tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 2MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 12. Cały obszar objęty planem położony jest w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 327 (Zbiornik Lubliniec–Myszków), którego sposób użytkowania i zagospodarowania regulują przepisy odrębne oraz ustalenia określone w przepisach niniejszej uchwały z zakresu gospodarki wodnej i ściekowej.

§ 13. 1. Na rysunku planu miejscowego oznaczono obszary szczególnego zagrożenia powodzią na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

2. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, określone w przepisach ustawy Prawo wodne.

3. Zakaz zmiany ukształtowania terenu na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o $p=1\%$

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14. Określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działek: – 400 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 12 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°,
- 4) ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości nie stosuje do działek wydzielanych pod drogi, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RN.

Rozdział 7.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15. W granicach terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 1RN, 2ZP obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy - 150 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16. 1 Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego obszarów objętych planem z układem zewnętrznym przez istniejące drogi publiczne bezpośrednio sąsiadujące z obszarami objętymi opracowaniem.

2. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, ustala się:

- 1) klasę D – droga dojazdowa,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 7,6 m do 8,4 m.

§ 17. 1. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dotyczącą nowo projektowanych budynków lub ich części:

- 1) dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- 2) na parkingach dla samochodów osobowych:
 - a) liczących do 20 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów - należy przeznaczyć nie mniej niż 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym,
 - b) liczących powyżej 20 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów - należy przeznaczyć nie mniej niż 5% ogólnej liczby miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym.

2. Realizację miejsc parkingowych w obszarze planu ustala się w formie parkingów napowierzchniowych, garaży wolnostojących, garaży wbudowanych w budynki mieszkalne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obsługujących wyznaczone w planie tereny, przy czym ich budowa oraz rozbudowa nie może powodować nowych ograniczeń dla nieruchomości wskazanych do zabudowy.

2. Nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych SN/nN oraz instalacji i przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń.

3. Zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody.

4. Odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, zbiorników bezodpływowych lub ekologicznych oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych:

- 1) obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie,
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych lub cieków po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 1, nie było możliwe.

6. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii..

7. Ustala się zaopatrzenia w gaz ze źródeł indywidualnych lub sieci gazowej.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza.

9. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury ładowania pojazdów elektrycznych.

Rozdział 10.

Stawki procentowe

§ 19. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 11.

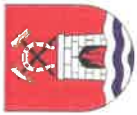
Ustalenia końcowe

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Poczesna.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Poczesna

mgr Elżbieta Tomala-Wróbel



GMINA POCZESNA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI POCZESNA
W REJONIE UL. WOLNOŚCI ORAZ UL. BOCIANIA GÓRKA

25 0 25 50 m

SKALA 1:1000

LEGENDA:

Oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM
PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 150 m

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

OBSZARY NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO
WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚRĘDNE I WYNOŚI 1%

Literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia

MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

Oznaczenia informacyjne:

6 LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY POCZESNA
(Uchwała nr 102XIII/19 Rady Gminy Poczesna z dnia 19 grudnia 2019 r.)

Granica obszaru objętego uchwałą w sprawie przyłączenia do sporządzenia MPZP

PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ

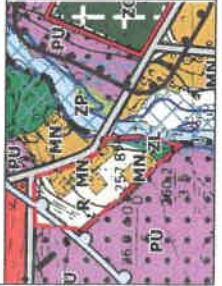
R TERENY ROLNICZE

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

DRUGI GMINNE

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
10 kV



Załącznik do Uchwały Nr
Rady Gminy Poczesna
z dnia 2024 r.



Urząd współpracujący planach prostokątnych
PL-2000 Strzela 6 EPSG:2177
Nazwa organu wydającego licencje: Powiat Częstochowski
Rysunek planu sporządzono na mapie zasadniczej:
licencji nr GK-6642.2030.2023_2404_P z dnia 08.05.2023 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały

Rady Gminy Poczesna

z dnia.....2024 r.

	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię Nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia wniosku	Uwagi
1.	2024-07-24	(...)	<p>1. Umorzenie postępowania administracyjnego w całości.</p> <p>2. Doprowadzenie do zgodności między planem realizacyjnym składowiska odpadów w Młynku - Sobuczynie, a planem Gminy Poczesna.</p> <p>3. Wprowadzenie obszar ograniczonego użytkowania od składowiska odpadów.</p> <p>4. Jeżeli zamknięcie składowiska nie byłoby możliwe – sporządzić miejscowy plan dla Składowiska i jego obszaru ograniczonego użytkowania.</p> <p>5. Wprowadzić do planu punkt o respektowaniu praw osób trzecich dotkniętych uciążliwościami związanymi z funkcjonowaniem składowiska odpadów (procedura, decyzyjność, zapewnienie środków budżetowych w gminie).</p> <p>6. Usunąć należy z projektowanych zmian szum informacyjny oraz występującą niefrasobliwość i</p>	Cały obszar objęty planem		-

		niedorzeczność w podawaniu dokumentacji wyjściowej.			
<p>Uzasadnienie przyjętych rozwiązań:</p> <p>Ad. 1. Procedura sporządzania planu miejscowego nie stanowi postępowania administracyjnego, ani też sądowego, lecz jest postępowaniem legislacyjnym w gminie, prowadzącym do zmiany aktu prawa miejscowego. Brak podstaw prawnych do umorzenia.</p> <p>Ad. 2, 3, 4 Z dniem 1 października 2001 r. weszła w życie ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw, która w art. 26 i 27 reguluje sprawy dalszego funkcjonowania stref ochronnych. Decyzją z dnia 2 lutego 2010 r. znak IF/VI/6617/5/09 Wojewoda Śląski stwierdził „wygaśnięcie decyzji Wojewody Częstochowskiego z dnia 14 czerwca 1984 roku znak NI-U5/5610/1958/84, zatwierdzającej plan realizacyjny wysypiska śmieci w Sobuczynie – Młynku w zakresie w jakim ustanawiała ona strefę ochronną wokół zakładu”.</p> <p>Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska w art. 135 reguluje m.in. kwestie tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania dla składowiska odpadów komunalnych. W świetle tej regulacji, organ gminy nie jest władny do podjęcia uchwały w przedmiocie ustanowienia takiego obszaru. Jedynym organem właściwym do podjęcia uchwały o ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania jest sejmik województwa. Do chwili obecnej taka uchwała, przez Sejmik Województwa Śląskiego nie została podjęta. W związku niewyznaczeniem obszaru ograniczonego użytkowania przez właściwy w sprawie organ, nie można podjąć stosownej uchwały w celu wprowadzenia regulacji w tym zakresie.</p> <p>Ad. 5 Zakres ustaleń jakie może wprowadzić plan miejscowy określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 15 ust. 2 i 3. Doprecyzowanie ww. przepisów znajduje się w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego, który ustala sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu, ale nie precyzuje kwestii finansowych związanych z realizacją tych ustaleń. Budżet gminy, w tym alokacja środków finansowych na konkretne inwestycje czy zadania, jest natomiast określany w odrębnych procedurach budżetowych, które są podejmowane przez organy gminy zgodnie z przepisami dotyczącymi finansów publicznych. Analogicznie plan miejscowy nie reguluje przyszłych procedur oraz decyzyjności. Sprawy te są regulowane przez przepisy powszechnie obowiązujące, a nie przez prawo miejscowe z zakresu zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Ad. 6 Urząd Gminy prowadzi procedury planistyczne w sposób rzetelny i transparentny. Dotrzymywane są wszystkie wymogi zarówno w zakresie trybu jak i zasad sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 234 ust. 1 ustawy Prawo Wodne, właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może ani zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych, ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich.</p>					

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

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Poczesna w rejonie ul. Wolności oraz ul. Bociania Górka, Gmina Poczesna może ponieść wydatki na inwestycje z zakresu rozbudowy infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych.

2. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w ust. 1 będą:

- 1) budżet gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

§ 2. Prognozowany okres realizacji inwestycji, wymienionych w § 1 ust. 1 przyjmuje się sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, określane w budżetach rocznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały
Rady Gminy Poczesna
z dnia 2024 r.
Zalacznik4.pdf

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

Uzasadnienie

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z przepisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy, zgodność z wynikami analizy przeprowadzonej przy sporządzaniu Oceny aktualności studium i planów miejscowych oraz wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polegające na uwzględnieniu:

1)wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – zostało spełnione poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w części opisowej i graficznej uchwały. Na rysunku planu jednoznacznie określono tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach oraz ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W części opisowej uchwały znajdują się regulacje określająca podstawowe wskaźniki zagospodarowania i parametry zabudowy.

2)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – wymagania ochrony środowiska zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące zaopatrzenia w podstawowe media oraz poprzez zasady odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych. Ponadto w planie ustalono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa.

Grunty objęte miejscowym planem nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

3)wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

4)wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych –

aspekty bezpieczeństwa ludzi i mienia w planowaniu przestrzennym regulowane są zapisami ustawy Prawo budowlane. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące ochrony środowiska. Natomiast potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240) zostały uwzględnione poprzez określenie w planie miejscowym miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5)walorów ekonomicznych przestrzeni – zostało spełnione poprzez przeznaczenie pod zabudowę terenów, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan w optymalny sposób wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wskazanie pod zabudowę terenów posiadających predyspozycje w tym zakresie, tj. posiadających dostęp do istniejących dróg publicznych oraz sieci infrastruktury technicznej. Ponadto w wyniku uchwalenia planu miejscowego przewiduje się wzrost wartości nieruchomości objętych planem.

6)prawa własności – realizacja ustaleń planu nie wymaga wykupu większej ilości nowych gruntów pod realizację lub poszerzenie istniejących dróg publicznych niż te wskazane w obecnie obowiązującym miejscowym planie. Ustalenia planu są zgodne z zamierzeniami inwestycyjnymi właścicieli gruntów.

7)potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie rodzi negatywnych skutków dla obronności i bezpieczeństwa państwa. W obszarze opracowania oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa, które wymagałyby uwzględnienia w granicach opracowania planu, w związku z tym potrzeby obronności i

bezpieczeństwa państwa nie wymagały określenia w planie miejscowym. W zakresie spraw bezpieczeństwa państwa projekt planu został przekazany do uzgodnień do właściwych organów.

8)potrzeb interesu publicznego – zostało spełnione poprzez zapisy zapewniające obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę. Potrzeba interesu publicznego została zapewniona również poprzez możliwość realizacji inwestycji celu publicznego takich jak z zakresu infrastruktury technicznej służącej dystrybucji mediów na wszystkich terenach.

9)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez zapisy zawarte w rozdziale IX. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10)zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 czerwca do 16 lipca 2024 r. oraz w dniu 27 czerwca 2024 r..zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami.

11)zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie przekazana do organu nadzoru, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego,

12)potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – zostało spełnione poprzez zapisy planu zawarte w §16 ust. 3 dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, co zapewnia właściwą ilość i wysoką jakość wody. Do czasu realizacji sieci wodociągowej plan dopuszcza stosowanie indywidualnych ujęć wody.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego.

Na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań.

Ponadto, na potrzeby projektu planu została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowiska, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a jej treść została pozytywnie zaopiniowana przez organy sanitarne i środowiskowe.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1)kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - zostało spełnione poprzez wyznaczenie terenów zabudowy przy istniejących drogach publicznych. Rozwiązanie to zapewni optymalne wykorzystanie istniejącego układu drogowego.

2)lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – nowo projektowane tereny zabudowy oraz obecne tereny zabudowane pozostają w podobnych odległościach do istniejących przystanków autobusowych. Ponadto nowe tereny zabudowy, wskazane w planie miejscowym, posiadają

bezpośredni dostęp do istniejących dróg publicznych, zlokalizowanych poza obszarem opracowania, których parametry pozwalają na prowadzenie transportu zbiorowego,

3)zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - obszar objęty opracowaniem przylega do dróg publicznych, których szerokość zapewnia możliwość odpowiedniego wykorzystania uwzględniającego przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,

4)dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Tereny przeznaczone pod zabudowę związaną z funkcją mieszkaniową zostały wyznaczone w granicach obszaru posiadającego wykształcony układ dróg publicznych oraz z dostępem do sieci uzbrojenia terenu.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

Stosownie do wymogów art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt, burmistrz albo prezydent dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz prowadzonego przez siebie rejestru wniosków dotyczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Przystąpienie do sporządzenia niniejszego miejscowego planu jest zgodne z wynikami analiz określonymi w załączniku do uchwały nr 220/XXX/21 Rady Gminy Poczesna z dnia 28 września 2021 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Poczesna.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne został wykazany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykazane w prognozie dochody wiążą się głównie z wpływami z podatku od nieruchomości, którego wysokość ustalono przy uwzględnieniu rocznych stawek podatku określanych w stosownej uchwale Rady Gminy. Ustalenia planu nie powodują nowych obciążeń budżetu gminy związanych z realizacją nowych dróg publicznych, uzbrojenia terenu, wykupem gruntów w stosunku do już obowiązującego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.