



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 15 lipca 2015 r.

Poz. 3903

## UCHWAŁA NR 74/XI/15 RADY GMINY POCZESNA

z dnia 2 lipca 2015 r.

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa VI obejmująca sołectwa: Nowa Wieś z fragmentami sołectwa Wrzosowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr. 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), oraz w związku z uchwałą Nr 260/XXVIII/09 Rady Gminy Poczesna z dnia 28 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Poczesna, Rada Gminy Poczesna po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjętego uchwałą Nr 166/XIX/12 Rady Gminy Poczesna z dnia 19.07.2012r. uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń**

**§ 1.** Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - strefa VI obejmująca sołectwa: Nowa Wieś z fragmentami sołectwa Wrzosowa - zwanego dalej „planem” wraz z:

- 1) rysunkiem planu, wykonanym na mapie w skali 1:2000 stanowiącym Załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu stanowiącym Załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącym Załącznik Nr 3 do uchwały.

**§ 2.** Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000.

**§ 3.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania;
- 2) kształtowanie ładu przestrzennego;
- 3) tworzenie warunków sprzyjających wielofunkcyjnemu rozwojowi gminy z uwzględnieniem zasady zrównoważonego rozwoju;
- 4) ochrona wartości środowiska przyrodniczego oraz dziedzictwa historyczno-kulturowego;
- 5) stworzenie podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji administracyjnych;
- 6) minimalizowanie sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji;

7) umożliwienie działalności różnorodnym podmiotom gospodarczym przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

**§ 4. 1.** W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

2. W planie nie określa się ze względu na niewystępowanie:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany w skali 1:2000 określony w § 1 niniejszej uchwały, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone cyfrowo i literowo o zróżnicowanym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia wraz z obiektami towarzyszącymi, który jest dopuszczony na danym terenie;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, w zabudowie i zagospodarowaniu działki, który dominuje na działce i któremu są podporządkowane inne sposoby jej użytkowania;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich obiektów budowlanych w ich obrysie zewnętrznym;
- 9) powierzchni całkowitej – należy przez to rozumieć powierzchnię obiektów budowlanych, liczoną w zewnętrznym obrysie murów jako suma wszystkich kondygnacji;
- 10) zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane istniejące na dzień uchwalenia planu;

- 11) intensywność zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 12) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć ustalone niniejszym planem granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 13) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą możliwość swobodnego sytuowania obiektów budowlanych w granicach działki, bez prawa przekroczenia tej linii; nie dotyczy budowli oraz części nadziemnych budynków takich jak: balkony, loggie, niezabudowane ganki, daszki nad furtkami, schody do budynku, bez konieczności realizowania zabudowy w tej linii;
- 14) strefach technicznych – należy przez to rozumieć tereny przylegające do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępności w celach bieżącej konserwacji, których parametry określają przepisy odrębne;
- 15) strefie kontrolowanej – należy przez to rozumieć podstawową odległość bezpieczną od gazociągu średniego ciśnienia, ustaloną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia będące nośnikami informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie (budowla, tablica, szyld, banner) wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 17) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone o zwartej strukturze, albo formowane w kształcie pasów lub szpalerów, stanowiące strefę łagodzącą negatywne oddziaływanie od komunikacji i infrastruktury;
- 18) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujące na dzień uchwalenia planu, w szczególności:
  - a) ustawę dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – tekst jednolity Dz. U. Nr 156 z 2006 r., poz. 1118, z późniejszymi zmianami,
  - b) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami,
  - c) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawienia obiektów budowlanych Dz. U. Nr 126 z 1998 r., poz. 839, z późniejszymi zmianami,
  - d) ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – tekst jednolity: Dz. U. Nr 19 z 2009 r., poz. 115, z późniejszymi zmianami,
  - e) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 43, poz. 430, z późniejszymi zmianami,
  - f) ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne - tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz.145, z późniejszymi zmianami,
  - g) ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – tekst jednolity Dz. U. Nr 151 z 2009 r., poz. 1220, z późniejszymi zmianami,
  - h) ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – tekst jednolity Dz. U. Nr 25 z 2008 r., poz. 150, z późniejszymi zmianami,
  - i) ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko – tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późniejszymi zmianami.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia cyfrowe i literowe dotyczące przeznaczenia terenów;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa obserwacji archeologicznej – OW2;
- 6) linie elektroenergetyczne 110 kV wraz ze strefami technicznymi;
- 7) gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 wraz ze strefą techniczną;
- 8) odcinek gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 250 dopuszczonego do przełożenia wraz ze strefą techniczną;
- 9) gazociąg średniego ciśnienia Ø 350 wraz ze strefą kontrolowaną o ustalonej podstawowej odległości bezpiecznej;
- 10) granice korytarza ekologicznego rzeki Warty;
- 11) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 12) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków.
- 13) strefa sanitarna od cmentarza.

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

- 1) granice sołectw;
- 2) strefa zagrożenia od zbiornika „Poraj” – strefa ewakuacji;
- 3) linie rozgraniczające dróg poza obszarem planu;
- 4) linie elektroenergetyczne 110 kV wraz ze strefami technicznymi poza obszarem planu;
- 5) gazociąg średniego ciśnienia Ø 350 wraz ze strefą kontrolowaną o ustalonej podstawowej odległości bezpiecznej poza obszarem planu;
- 6) gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 wraz ze strefą techniczną poza obszarem planu;

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru**

§ 7. Ustala się tereny oznaczone następującymi symbolami określającymi w planie podstawowe formy ich przeznaczenia i zasady zagospodarowania:

- 1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 4) U – tereny zabudowy usługowej;
- 5) UC – tereny zabudowy usługowo-handlowej, z dopuszczeniem handlu wielkopowierzchniowego;
- 6) PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 7) NO – teren oczyszczalni ścieków;
- 8) ZL – tereny lasów;
- 9) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 10) ZI – tereny zieleni niskiej;
- 11) ZC – teren cmentarza;
- 12) R – tereny rolnicze;
- 13) RŁ – tereny łąk i pastwisk;
- 14) KS – teren obsługi komunikacji;
- 15) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 16) KDGP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 17) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

- 18) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 19) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 20) KPJ – tereny ciągów pieszo-jezdnych.

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

- 1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
  - a) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla obiektów budowlanych lub ich fragmentów znajdujących się w pasie między drogą publiczną a linią zabudowy – możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, bez zbliżania do drogi publicznej, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu dotyczących zasad kształtowania zabudowy w danym terenie,
  - c) w terenach zabudowy mieszkaniowej – dopuszczenie lokalizacji nowych i utrzymanie istniejących budynków gospodarczych w granicach działek budowlanych,
  - d) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem dopuszcza się ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy,
  - e) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych, o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 2) w zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych budynków mieszkalnych:
  - a) przy realizacji elewacji budynków: zakaz stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak: siding, stłuczka szklana z zakazem stosowania kolorów intensywne i kontrastujących z otoczeniem,
  - b) obowiązuje użycie jednorodnej kolorystyki dla wszystkich połączeń dachowych danego budynku;
- 3) w zakresie realizacji ogrodzeń:
  - a) stosowanie ogrodzeń ażurowych o prześwicie minimum 50 %,
  - b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęsł betonowych oraz z tworzyw sztucznych od strony terenów publicznych,
  - c) zakaz lokalizacji ogrodzeń typu pełnego nieruchomości przyległych do cieków wodnych,
- 4) w zakresie realizacji nośników reklamowych i tablic informacyjnych:
  - a) możliwość lokalizowania reklam wolnostojących,
  - b) zakaz lokalizowania reklam mogących zmniejszyć standard funkcjonowania terenów i obiektów, w szczególności reklam przysłaniających otwory okienne, reklam emitujących pulsujące oświetlenie o zmiennym natężeniu,
  - c) zakaz lokalizacji reklam świetlnych skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi krajowej Nr 1, w szczególności reklam o zmiennej treści;
- 5) maksymalna wysokość obiektów lokalizowanych na obszarze objętym planem – do 50 m.

**§ 9.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, podjętych w trybie przepisów odrębnych, ustala się:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

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

- 1) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 11 uchwały;
- 2) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, należy je przebudować w sposób umożliwiający prawidłowe ich funkcjonowanie;
- 4) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do ziemi i wód;
- 5) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością, (emisja gazów, pyłów, hałasu, promieniowania) nie może wykroczać poza granicę terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
- 6) zakaz prowadzenia wszelkiej działalności związanej z gospodarką odpadami, za wyjątkiem możliwości kontynuowania działalności już istniejącej;
- 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury komunikacyjnej i infrastruktury technicznej;
- 8) na terenach zabudowy mieszkaniowej (MW, MN) zakaz lokalizacji przedsięwzięć negatywnie oddziaływujących na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 9) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, poprzez zastosowanie rozwiązań (technicznych, przestrzennych, funkcjonalnych) dla następujących rodzajów terenów przeznaczonych:
  - a) pod zabudowę mieszkaniową (MW, MN),
  - b) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (MNU).

**§ 11.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ustala się:

- 1) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią pokazano na rysunku planu;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a w szczególności zabrania się gromadzenia odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wodę, prowadzenie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowanie;
- 3) w sprawach nieuregulowanych w pkt 1) i 2) obowiązują przepisy odrębne.

**§ 12.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) zachowanie kapliczki przydrożnej z przełomu XIX i XX w. położonej przy ul. Częstochowskiej w Nowej Wsi wpisanej do gminnej ewidencji zabytków – bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;
- 2) zachowanie strefy obserwacji archeologicznej – występowania domniemanych pozostałości zespołów dworskich i folwarcznych OW2, w której roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom związanym z przepisami odrębnymi.

**§ 13.** Jako tereny przestrzeni publicznych wskazuje się tereny oznaczone 1ZP, 2ZP, 3ZP, ustala się dla nich następujące zasady zagospodarowania:

- 1) stosowanie rozwiązań projektowych w celu wzbogacenia walorów lokalnego krajobrazu, z dopuszczeniem małej architektury;
- 2) zagospodarowanie w sposób umożliwiający funkcjonowanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 3) ujednoczenie form elementów małej architektury;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dotyczące komunikacji**

**§ 14.** Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w rozdziale 5 uchwały z przylegających ulic: głównej ruchu przyspieszonego, zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i ciągów pieszo jezdnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

Lp.	Symbol odcinka drogi (zgodnie z oznaczeniem na	Nazwa ulicy	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgranicza	Ustalenia dodatkowe
-----	--	-------------	-------------	---------------------------------	---------------------

	rys. planu)			jących	
Droga główna ruchu przyspieszonego					
1.	1KDGP	ul. Krakowska ul. Warszawska (droga krajowa nr 1- DK1)	GP – główna ruchu przyspieszonego	36-46m	dopuszcza się lokalne przewężenia wynikające ze stanu własności
Drogi zbiorcze					
2.	1KDZ	projektowana	Z - zbiorcza	20 m	-
3.	2KDZ	ul. Częstochowska ul. Słoneczna ul. Strażacka	Z - zbiorcza	16-20m	przewężenie w rejonie ulicy Częstochowskiej wynikające z zainwestowania terenów; budowa ścieżki rowerowej po wschodniej stronie drogi
Drogi lokalne					
4.	1KDL	ul. Piaskowa	L – lokalna	15 m	-
5.	2KDL	projektowana	L – lokalna	15 m	-
6.	3KDL	projektowana	L – lokalna	15 m	częściowo droga położona poza granicą opracowania
7.	4KDL	ul. Młyńska	L - lokalna	12m – 16m	lokalne przewężenia wynikające z ze stanu własności
8.	5KDL	ul. Częstochowska	L - lokalna	16m – 20m	lokalne zmiany szerokości wynikające z ze stanu własności i zainwestowania terenów
9.	6KDL	projektowana	L - lokalna	15m	-
10.	7KDL	projektowana	L - lokalna	12m	-
11.	8KDL	ul. Działkowa	L - lokalna	12m	-
12.	9KDL	ul. Sadowa; projektowana	L - lokalna	12m	odgałężenie na północ i na południe wzdłuż 1KDGP bez relacji z nią (DK1)
Drogi dojazdowe					
13.	1KDD	wschodnie przedłużenie ul. Północnej	D - dojazdowa	10 m	lokalne przewężenia wynikające z ze stanu własności i zainwestowania terenów
14.	2KDD	projektowana	D - dojazdowa	12m	bez relacji z DK1(1KDGP)
15.	3KDD	ul. Kopalniana	D - dojazdowa	15m	droga zakończona placem manewrowym
16.	4KDD	ul. Kopalniana	D - dojazdowa	12m	-
17.	5KDD	-	D - dojazdowa	14m	bez relacji z DK1 (1KDGP) oraz z drogi o symbolu 12KDD
18.	6KDD	przedłużenie ul. Częstochowskiej	D - dojazdowa	16m	bez relacji z DK1 (1KDGP)
19.	7KDD	projektowana	D - dojazdowa	12m	droga odbarczeniowa dla DK1 (1KDGP). Bez możliwości podłączenia do węzła DK1 (1KDGP).
20.	8KDD	-	D - dojazdowa	10m	droga odbarczeniowa dla DK1 (1KDGP) stanowiąca zjazd i wyjazd dla terenów usługowo-handlowych
21.	9KDD	projektowana	D - dojazdowa	10m	-
22.	10KDD	projektowana	D - dojazdowa	10m	-
23.	11KDD	projektowana	D - dojazdowa	10m	droga zakończona placem manewrowym
Ciągi pieszo-jezdne					
24.	od 1KPJ do 4KPJ	ul. Wąska, Podgórna	-	minimum 5 m	-

		i projektowan e			
--	--	-----------------------	--	--	--

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

- 1) droga krajowa nr 1 – dwie jezdnie z co najmniej dwoma pasami ruchu;
- 2) pozostałe drogi – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni przy zachowaniu pola wymaganej widoczności;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, w tym obiektów obsługi ruchu zbiorowego, parkingów i sygnalizacji drogowej przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych w terenach dróg oznaczonych symbolami: KDZ i KDL jak również w terenach dróg pozostałych;
- 7) zagospodarowanie w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym ruchowo.

**§ 16.** Przy realizacji nowych inwestycji ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych (w tym postojowych i garażowych) na danej działce w następujących ilościach:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej co najmniej 1 stanowisko na każde mieszkanie;
- 2) dla obiektów usługowych przy zabudowie mieszkaniowej – co najmniej 1 stanowisko na każdy obiekt;
- 3) dla obiektów usługowych i biurowych – co najmniej 3 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej każdego obiektu;
- 4) dla obiektów handlowych – co najmniej 3 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży każdego obiektu;
- 5) dla obiektów produkcyjnych co najmniej 10 stanowisk na 100 osób zatrudnionych w obiekcie oraz dodatkowe stanowiska dla samochodów ciężarowych w ilości związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 6) dla lokali gastronomicznych co najmniej 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne i 1 stanowisko na 10 osób zatrudnionych.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalania dotyczące infrastruktury technicznej**

**§ 17.** W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) wymóg modernizacji, rozbudowy i budowy nowych odcinków sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) rozbudowę prowadzoną na bazie istniejących układów i systemów;
- 3) pasy dróg i ulic wyznaczonych w planie w liniach rozgraniczających jako podstawowy układ korytarzy dla prowadzenia sieci lokalnych.

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

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

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

- 1) rozwój sieci kanalizacji - zgodnie z przyjętym programem gminnym obejmującym:



- a) zachodnią część zabudowy Nowej Wsi obejmuje się układem grawitacyjno-tłocznym z odprowadzeniem do istniejącej oczyszczalni ścieków w Hucie Starej B (poza granicami planu),
- b) pozostała część Nowej Wsi planowana jest do skanalizowania do projektowanej oczyszczalni ścieków we Wrzosowej (poza granicami planu);
- 2) z wyłączeniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe z wywozem ścieków do punktu zlewnego lub przydomowe oczyszczalnie ścieków;
- 3) dla posesji oddalonych od głównych koncentracji zabudowy, dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe lub realizację oczyszczalni przydomowych;
- 4) w zabudowie o charakterze przemysłowym i usługowym dopuszcza się lokalne systemy oczyszczania i odprowadzania ścieków do najbliższego naturalnego odbiornika ścieków;
- 5) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych poprzez rowy przydrożne, rowy melioracyjne, cieki wodne oraz infiltrację do gruntu przy czym:
  - a) ciągi kanalizacji deszczowej mogą występować przy zabudowie zwartej,
  - b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków deszczowych z zanieczyszczeniami typu przemysłowego, usługowego i z terenów komunikacji w sposób zorganizowany po uprzednim oczyszczeniu,
  - c) dopuszcza się retencjonowanie i wykorzystanie wód opadowych na terenie posesji.

**§ 20.** W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

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

**§ 21.** W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) rozbudowę sieci gazowej średniego ciśnienia w dostosowaniu do zainwestowania nowych terenów i potrzeb odbiorców;
- 2) zasilenie poprzez indywidualne przyłącza w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia;
- 3) od gazociągu wysokiego ciśnienia DN Ø 250 zachować strefę techniczną o szerokości po 20,0 m licząc od osi gazociągu w każdą stronę;
- 4) od gazociągu średniego ciśnienia DN Ø350 zachować strefę kontrolowaną o ustalonej podstawowej odległości bezpiecznej o szerokości po 1,5 m licząc od bocznej tworzącej rury;
- 5) dopuszcza się przebudowę i przełożenie istniejących gazociągów z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) odległość między gazociągami wymienionych w pkt 3), a linią ogrodzeń minimum 1,0 m.

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

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

**§ 23.** W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz budowy niezbędnych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV dla zaopatrzenia w energię elektryczną terenów planowanych pod zabudowę i komunikację;
- 2) linie kablowe średniego napięcia, linie niskiego napięcia oraz linie oświetlenia ulicznego lokalizować w pasach drogowych;
- 3) szerokość stref technicznych (od osi linii elektroenergetycznych) dla przebiegu linii napowietrznych:
  - a) dla LN 110 kV po 15 m w obie strony,

- b) dla LN 15 kV po 7,5 m w obie strony;
- 4) na terenach przewidzianych do zainwestowania możliwość wydzielenia działek pod lokalizację stacji transformatorowych.

**§ 24.** W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) możliwość rozbudowy sieci telekomunikacyjnej i rozszerzenia zakresu świadczonych usług z dopuszczeniem wszystkich operatorów;
- 2) możliwość realizacji sieci telekomunikacyjnej poza liniami rozgraniczającymi dróg.

**§ 25.** W zakresie melioracji ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej sieci rowów i znajdujących się na nich budowli oraz ich ochrony i konserwacji;
- 2) możliwość przebudowy fragmentów systemu melioracyjnego bez naruszania jego sprawnego działania na terenach przyległych.

## **Rozdział 5.**

### **Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa gospodarcza i garażowa, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której uciążliwość wykracza poza granice działki;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 1,2,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 % powierzchni terenu,
  - d) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej nieprzekraczającą 15,0 m,
  - b) geometrię dachów - dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - c) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 5 m w kompleksach minimum czterostanowiskowych;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);
- 7) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 4KDD;
- 8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

**§ 27.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 6MN, 7MN, 9MN, 10MN, 13MN, 14MN, 16MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego z dopuszczeniem budynków wolnostojących;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 0,8,

- b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40 % powierzchni działki,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 % powierzchni działki,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
- a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 10,0 m,
  - b) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
  - c) możliwość lokalizacji garaży 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);
- 7) w terenach znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach pokazanych na rysunku planu, a obejmujących tereny lub ich część 9MN, 10MN, 13MN, 14MN;
- a) obowiązują ustalenia § 11 uchwały,
  - b) zakaz wykonywania wszelkich robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią,
  - c) zakaz zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymywaniem wód,
  - d) dopuszcza się możliwość nadbudowy, rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy; przy wznoszeniu nowych obiektów kubaturowych obowiązuje zakaz podpiwniczenia;
- 8) dla terenu 6MN położonego w strefie obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia § 12 pkt 2) uchwały;
- 9) obsługę komunikacyjną:
- a) terenów 1MN, 7MN, 9MN, 10MN, 13MN, 14MN, 16MN z drogi 2KDZ,
  - b) terenów 2MN, 3MN z drogi 4KDL,
  - c) terenu 6MN z drogi: 5KDL i 7KDD,
- 10) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.
- § 28.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN, 5MN ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa gospodarcza i garażowa, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca;
  - 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 0,8,
    - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 % powierzchni działki,
    - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
    - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
  - 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej nieprzekraczającą 10,0 m,
    - b) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,

- c) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 5) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 3) i 4);
- 6) obsługę komunikacyjną terenów 4MN, 5MN z ciągu pieszo-jezdnego KPJ odchodzącego od drogi 5KDL;
- 7) dla terenów położonych w strefie obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia § 12 pkt 2) uchwały;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

**§ 29.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8MN, 11MN, 12MN, 15MN, 17MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego z dopuszczeniem budynków wolnostojących, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 0,9,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 % powierzchni działki,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczająca 10,0 m,
  - b) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
  - c) 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);
- 7) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 8MN z dróg: 2KDZ, 5KDL, 8KDL, 9KDD, 10KDD, 11KDD,
  - b) terenu 11MN z dróg: 7KDL, 8KDL oraz ciągu pieszo-jezdnego 3KPJ łączącego drogi 8KDL i 9KDL,
  - c) terenu 12MN z dróg: 2KDZ, 8KDL oraz ciągu pieszo-jednego 3KPJ łączącego drogi 8KDL i 9KDL,
  - d) terenu 15MN z dróg: 2KDZ, 9KDL oraz ciągu pieszo-jezdnego 4KPJ,
  - e) terenu 17MN z drogi 9KDL i ciągu pieszo jezdnego 4KPJ,
  - f) obsługa komunikacyjna terenów w drugiej linii zabudowy z dróg wewnętrznych w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

**§ 30.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji usługowej, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 0,8,
  - b) maksymalną powierzchnię – 40% powierzchni działki,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 % powierzchni działki,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3 uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0 m,
  - b) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
  - c) możliwość lokalizacji garaży 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);
- 7) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 1MNU z drogi 4KDL,
  - b) terenu 2MNU z dróg: 5KDL, 6KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ, odchodzącego od drogi 5KDL,
  - c) terenu 3MNU z dróg: 2KDZ, 5KDL oraz ciągów pieszo-jezdnymi 1KPJ, 2KPJ,
  - d) terenu 4MNU z drogi: 2KDZ, oraz ciągu pieszo-jezdnego 2KPJ, odchodzącego od drogi 2KDZ,
  - e) terenu 5MNU z drogi 1KDD,
  - f) terenów 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU z drogi 2KDZ,
  - g) terenu 10MNU z drogi 9KDL i ciągu pieszo-jezdnego 4KPJ,
  - h) terenu 11MNU z ciągu pieszo-jezdnego 3KPJ łączącego drogi 8KDL i 9KDL,
  - i) terenu 12MNU z dróg: 2KDZ, 9KDL i ciągu pieszo-jezdnego 3KPJ łączącego drogi 8KDL i 9KDL,
  - j) obsługa komunikacyjna terenów w drugiej linii zabudowy z dróg wewnętrznych w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 8) dla terenów położonych w strefie obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia § 12 pkt 2) uchwały;
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

**§ 31.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 11U, 14U, 15U, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej – zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem zabudowy usługowo-wytwórczej, obiektów obsługi motoryzacji oraz magazynów wielkopowierzchniowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa, urządzenia infrastruktury technicznej, dojazd i zieleń towarzysząca;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz których uciążliwość wykracza poza granice działki;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,4 do 1,2,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni działki,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 % powierzchni działki,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
- a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczająca 12,0 m,
  - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - c) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej w tym mieszkaniowej, z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);
- 7) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 1U z dróg: 1KDZ, 1KDL,
  - b) terenu 2U z dróg: 2KDL, 1KDD,
  - c) terenu 3U z dróg: 5KDL, 6KDD,
  - d) terenu 4U z dróg 5KDL i 7KDD,

**§ 32.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6U, 7U, 8U, 12U, 13U, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej – zabudowa usługowo wytwórcza z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty biurowe, składy, hurtownie, magazyny, oraz urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, stacje paliw, dojazdy i zieleń towarzyszącą,
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,4 do 1,2,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60 % powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % powierzchni terenu,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczająca 12,0 m,
  - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - c) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);
- 7) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 6U z dróg: 7KDL, 8KDL, 9KDL,
  - b) terenu 7U z drogi 6KDL oraz drogi poza obszarem opracowania planu,

- c) terenu 8U z dróg: 6KDL, 8KDD,
- d) terenu 12U z drogi 9KDL,
- e) terenu 13U z dróg: 8KDL, 7KDD, 9KDD;

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

**§ 33.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) utrzymanie istniejących podziałów,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 1,0,
  - c) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50 % powierzchni działki,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % powierzchni działki,
  - e) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - f) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0 m,
  - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - c) 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);
- 7) zachowanie obecnej obsługi komunikacyjnej;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

**§ 34.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa- świetlica wiejska;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa garażowa, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 1,0,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40 % powierzchni działki,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) realizacja miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0m,
  - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;

- c) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych o wysokości nie przekraczającej 6,0 m;
- 5) utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 3) i 4);
- 6) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 2 KDZ;
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowo-handlowej z dopuszczeniem handlu wielkopowierzchniowego – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej, obiekty logistyki, usługowo-produkcyjne, biurowe i hotelowe, stacje paliw, wewnętrzna obsługa komunikacyjna, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, parkingi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 1,4,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 70 % powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni terenu,
  - d) zakaz lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym, za wyjątkiem obiektów związanych z krótkoterminowymi wydarzeniami,
  - e) realizację ogrodzeń z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały, możliwość realizacji pełnych ogrodzeń od strony drogi 5KDD;
  - f) realizacja miejsc parkingowych:
    - dla usług handlu min. 3 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży oraz 1 miejsce postojowe na każdych 4 zatrudnionych na 1 zmianie,
    - 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych na każde 3000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 18,0 m, za wyjątkiem masztów, kominów i urządzeń technologicznych o maksymalnej wysokości do 50,0 m,
  - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 5) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 3) i 4);
- 6) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 1UC systemem dróg wewnętrznych z włączeniami do dróg: 1KDZ, 1KDL,
  - b) terenu 2UC systemem dróg wewnętrznych poprzez drogę odbarczeniową 8KDD włączoną do drogi KDGP,
  - c) dla terenu 3UC systemem dróg wewnętrznych z włączeniem do drogi 6KDL oraz poprzez drogę odbarczeniową 8KDD włączoną do drogi 1KDGP;
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały, przy czym ustala się możliwość przełożenia gazociągu wysokiego ciśnienia z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) dopuszcza się budowę wolnostojących urządzeń reklamowych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;



- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej, obiekty biurowe, obiekty handlowe, składy, hurtownie, magazyny, oraz urządzenia infrastruktury technicznej parkingi, dojazdy i zieleń towarzyszącą;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a w szczególności zabrania się gromadzenia odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 1,2,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 % powierzchni terenu,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 15,0 m,
  - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 7) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 3) i 4);
- 8) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 1PU z dróg: 1KDZ, 2KDD, 3KDD, 4KDD,
  - b) terenu 2PU z dróg: 4KDD, 5KDD,
  - c) terenu 3PU z drogi 2KDD;
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren oczyszczalni ścieków - istniejąca, mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty związane z obsługą funkcji podstawowej, obiekty socjalne; urządzenia i obiekty związane z utylizacją ścieków, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, komunikacja, pasy zieleni izolacyjnej;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 0,6,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40 % powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % powierzchni terenu,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 10,0 m,
  - b) geometrii dachów – nie ustala się;
- 5) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 3) i 4);

6) obsługę komunikacyjną terenu z dróg: 1KDZ, 2KDL, 1KDD.

**§ 38.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZL do 5ZL ustala

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną, obiekty związane z zagospodarowaniem turystycznym i ochroną lasów;
- 3) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewymagających zgody na nieleśne przeznaczenie gruntów;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
- 5) teren 5ZL objęty jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 uchwały.

**§ 39.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZP do 4ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia rekreacji i obiekty małej architektury, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem terenów otaczających,
  - b) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 80 %,
  - c) zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej,
  - d) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 4) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

**§ 40.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZI i 2ZI ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni niskiej – korytarz ekologiczny doliny rzeki Warty stanowiący o powiązaniach przyrodniczych z terenami otaczającymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze, ścieżki zdrowia; obiekty małej architektury; trasy rowerowe; tworzenie małej retencji i budowli wodnych;
- 3) budowę oraz utrzymanie wałów przeciwpowodziowych;
- 4) zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz wprowadzania form zagospodarowania przestrzeni mogących zaburzyć ciągłość przepływu i spowodować wzrost zagrożenia powodziowego;
- 6) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu,
  - b) utrzymanie istniejącej zieleni łąkowej,
  - c) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 7) wyklucza się: realizację nowych obiektów; likwidację zadrzewień tworzących zwarte grupy; grodzenie terenów otwartych;
- 8) część terenów, w granicach pokazanych na rysunku planu, objęta jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa obsługująca przeznaczenie podstawowe, sieci infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,2,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 10 % powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % powierzchni terenu,
  - d) wysokość zabudowy nieprzekraczająca 10,0 m,
  - e) geometrię dachów – dachy dowolne,
  - f) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały;
- 4) do czasu realizacji cmentarza możliwość zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej z zakazem rozbudowy i nadbudowy z dopuszczeniem jej przebudowy;
  - 5) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 1KDL;
  - 6) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych;
  - 7) strefa sanitarna o szerokości 50,0 m w zasięgu pokazanym na rysunku planu obowiązuje w zakresie określonym w przepisach odrębnych.

**§ 42.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R i 2R ustala się:

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

**§ 43.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RŁ i 2RŁ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny łąk i pastwisk;
- 2) zachowanie istniejących cieków wodnych;
- 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej, niewymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze;
- 4) dla części terenów położonych w strefie obserwacji archeologicznej OW2 obowiązują ustalenia § 12 pkt 2) uchwały;
- 5) zachowanie zadrzewień tworzących zwarte grupy;
- 6) możliwość lokalizacji stawów hodowlanych oraz urządzania zbiorników wodnych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren obsługi komunikacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń towarzysząca, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) możliwość realizacji ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni terenu,
- 5) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 7KDD;
- 6) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

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

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

**Rozdział 6.**  
**Ustalenia końcowe**

§ 46. 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 %.

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

Przewodnicząca Rady

**mgr inż. Lidia Kaźmierczak**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 74/XI/15  
Rady Gminy Poczesna  
z dnia 2 lipca 2015 r.

**Rysunek planu**








# GMINA POC

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA STREFA VI OBEJMUJĄCA SOŁECTWA: NOWA WIEŚ WRZOSOWA














### RYSUNEK PLANU

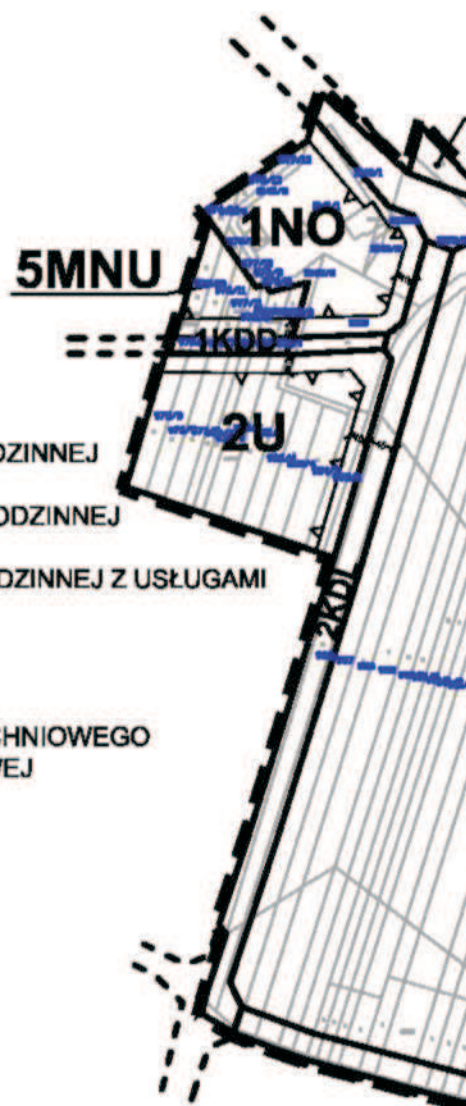
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 74/XI/15  
RADY GMINY POCZESNA Z DNIA 2 lipca 2015 r.

#### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

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

#### PRZEZNACZENIE TERENÓW:

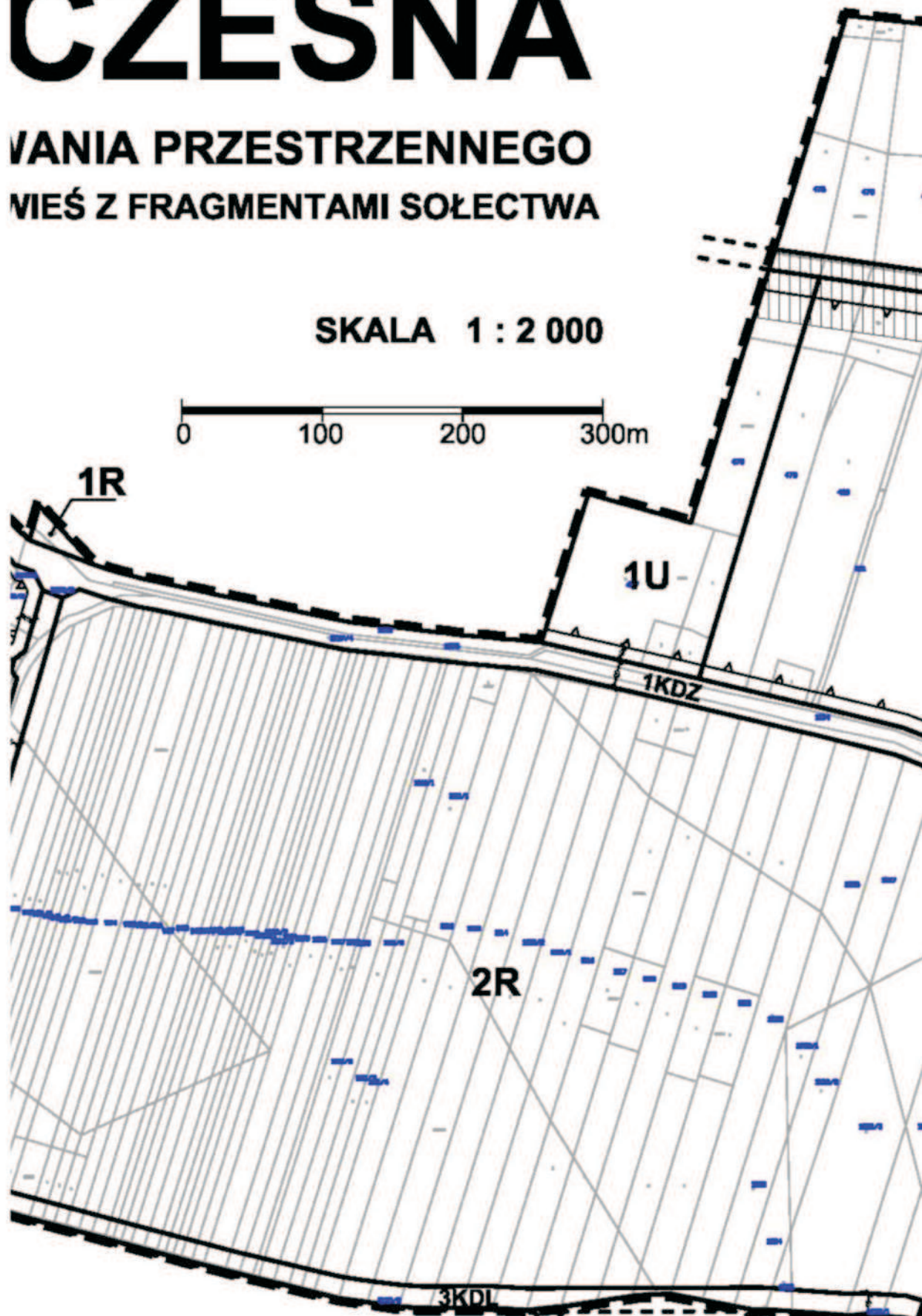
-  **MW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
-  **MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
-  **U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  **UC** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-HANDLOWEJ Z DOPUSZCZENIEM HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO
-  **PU** TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
-  **NO** TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
-  **ZL** TERENY LASÓW
-  **ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
-  **ZI** TERENY ZIELENI NISKIEJ
-  **ZC** TEREN CMENTARZA
-  **R** TERENY ROLNICZE
-  **RŁ** TERENY ŁĄK I PASTWISK



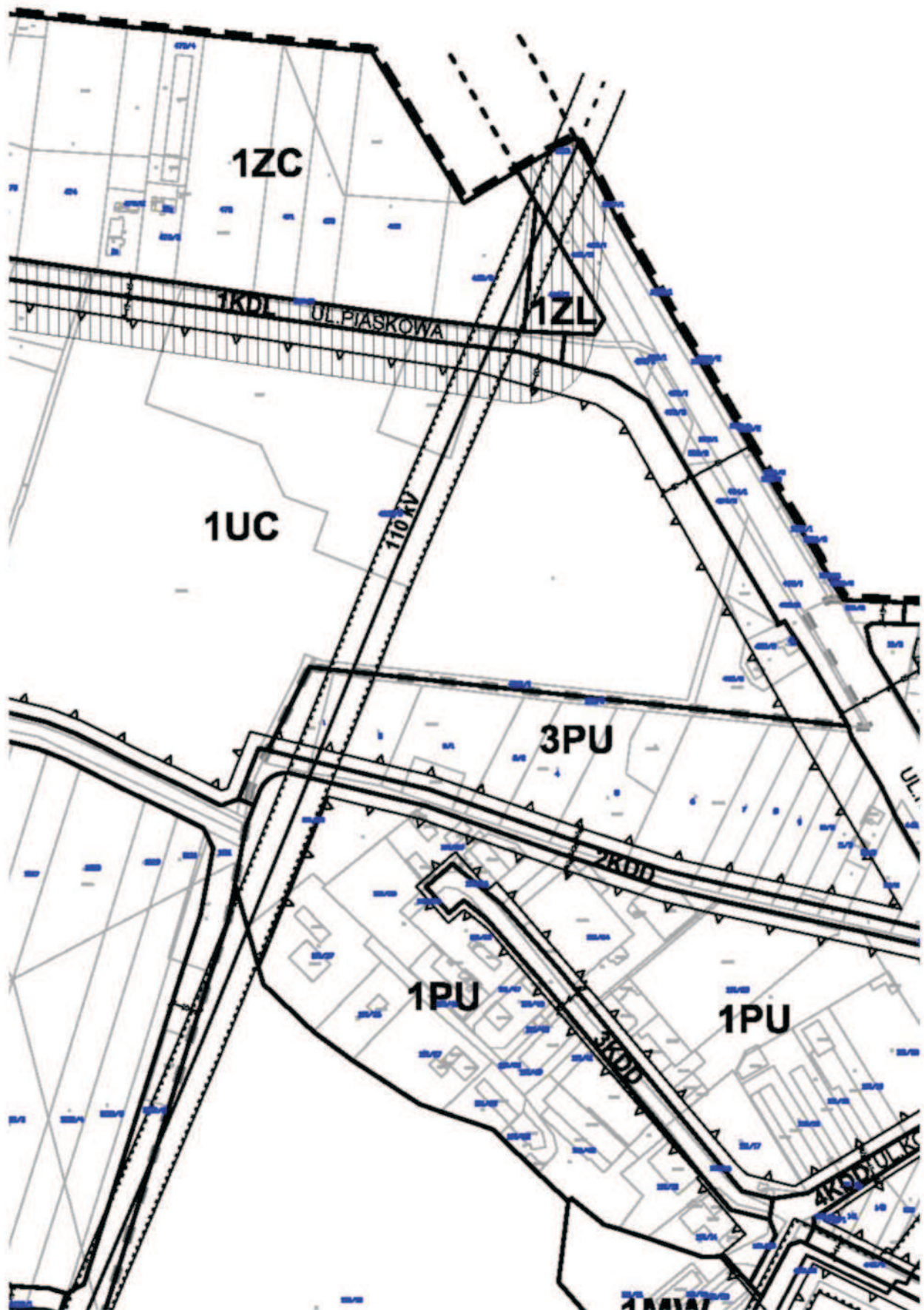
# CZESNA

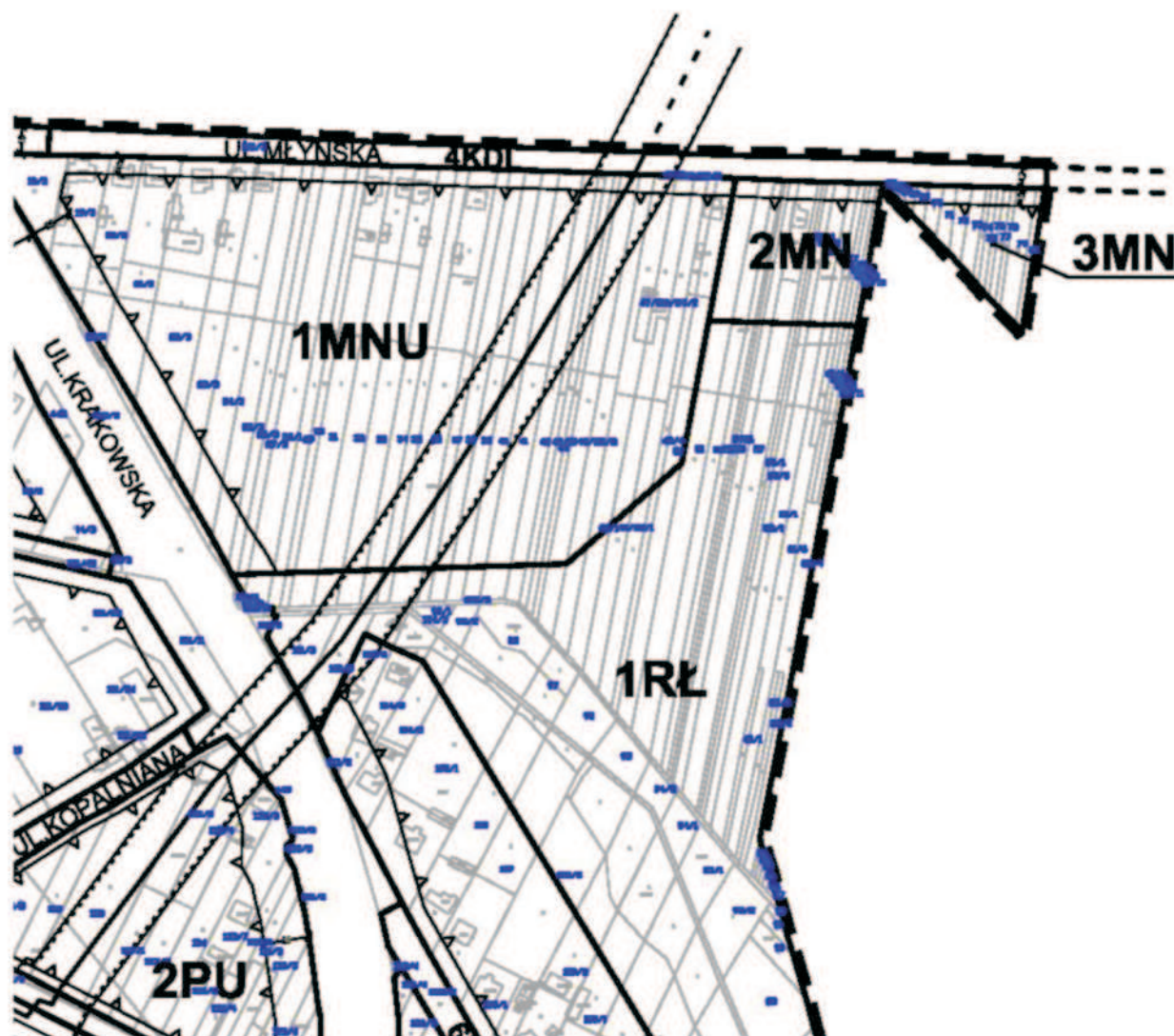
## WANIA PRZESTRZENNEGO WIEŚ Z FRAGMENTAMI SOŁECTWA

SKALA 1 : 2 000





























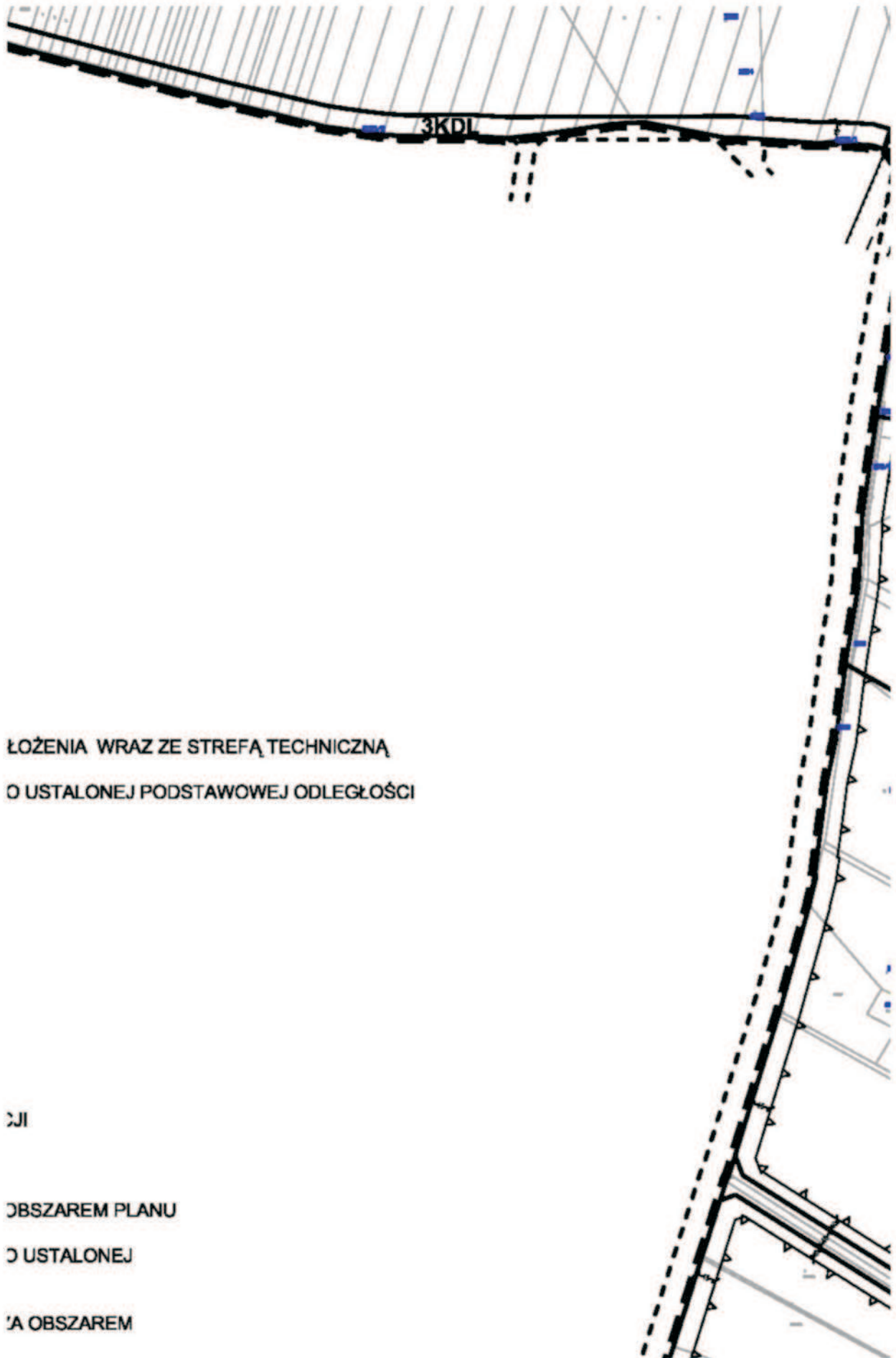




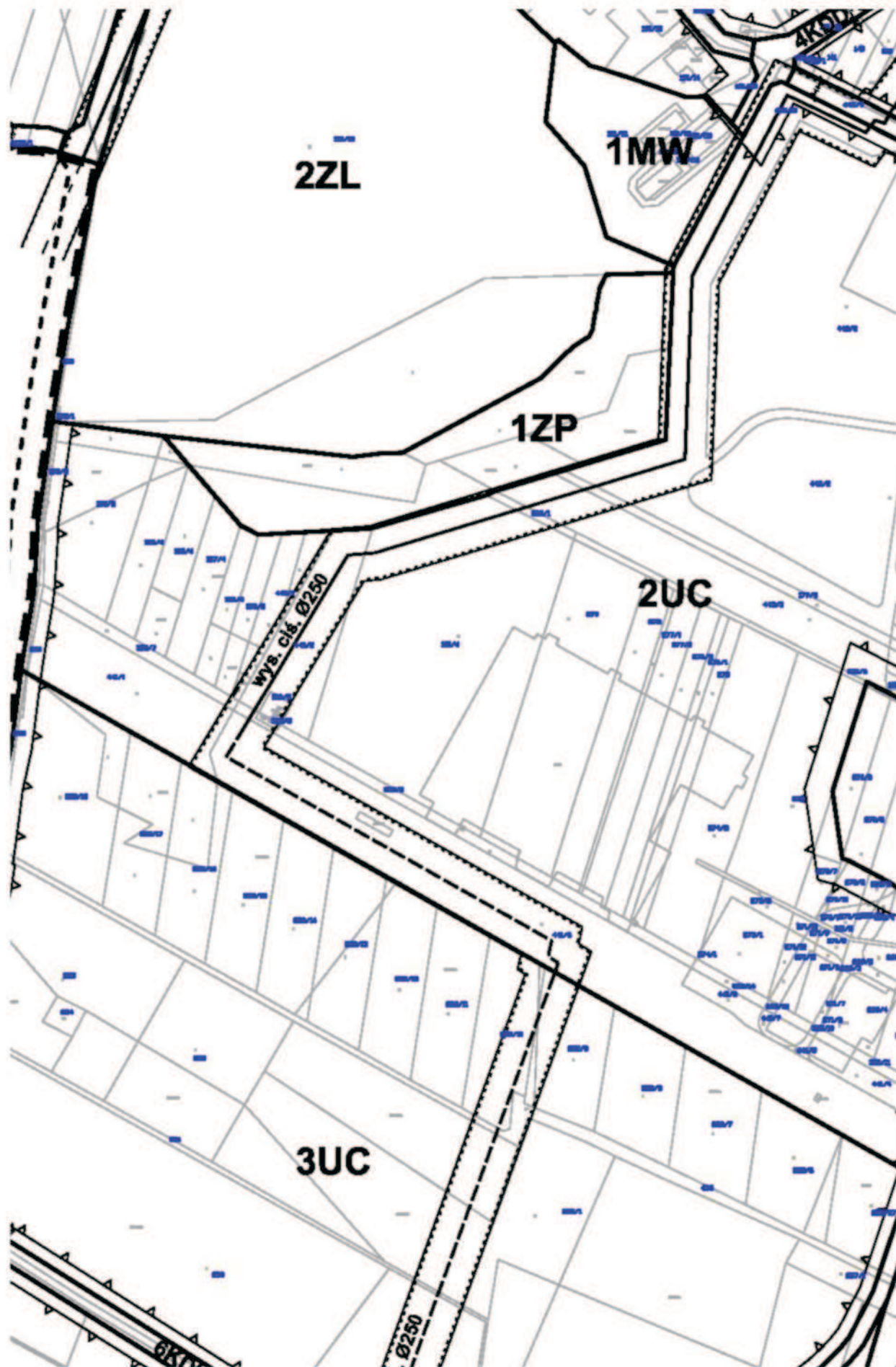




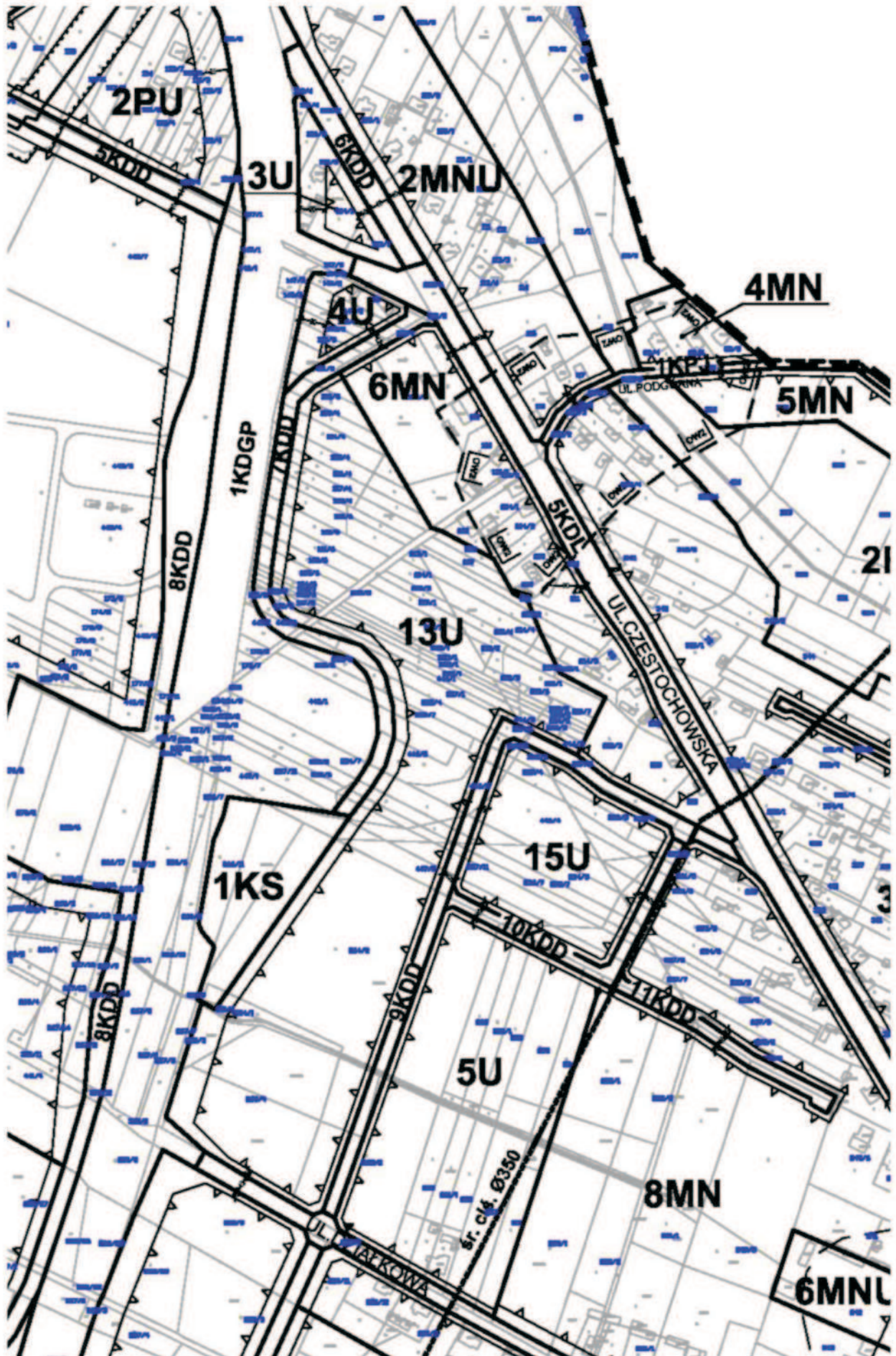
	TEREN CMENTARZA	
	TERENY ROLNICZE	
	TERENY ŁĄK I PASTWISK	
	TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI	
	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH	
<b>TERENY DRÓG:</b>		
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO	
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ	
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ	
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ	
	TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH	
<b>POZOSTAŁE:</b>		
	DOMNIEMANE POZOSTAŁOŚCI ZESPOŁÓW DWORSKICH I FOLWARCZNYCH ZE STREFAMI OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ - OW <sub>2</sub>	
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110kV WRAZ ZE STREFAMI TECHNICZNYMI	
	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA Ø250 WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ	
	ODCINEK GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA Ø250 DOPUSZCZONY DO PRZEŁOŻENIA	
	GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA Ø350 WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ O UST. BEZPIECZNEJ	
	STREFA SANITARNA OD CMENTARZA	
	GRANICE KORYTARZA EKOLOGICZNEGO RZEKI WARTY	
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ	
	OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW	
<b>OZNACZENIA INFORMACYJNE:</b>		
	GRANICE SOŁECTW	
	STREFA ZAGROŻENIA OD ZBIORNIKA WODNEGO "PORAJ" - STREFA EWAKUACJI	
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM PLANU	
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ POZA OBSZAR	
	GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA Ø350 WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ O UST. PODSTAWOWEJ ODLEGŁOŚCI BEZPIECZNEJ POZA OBSZAREM PLANU	
	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA Ø250 WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ POZA OBSZAR PLANU	



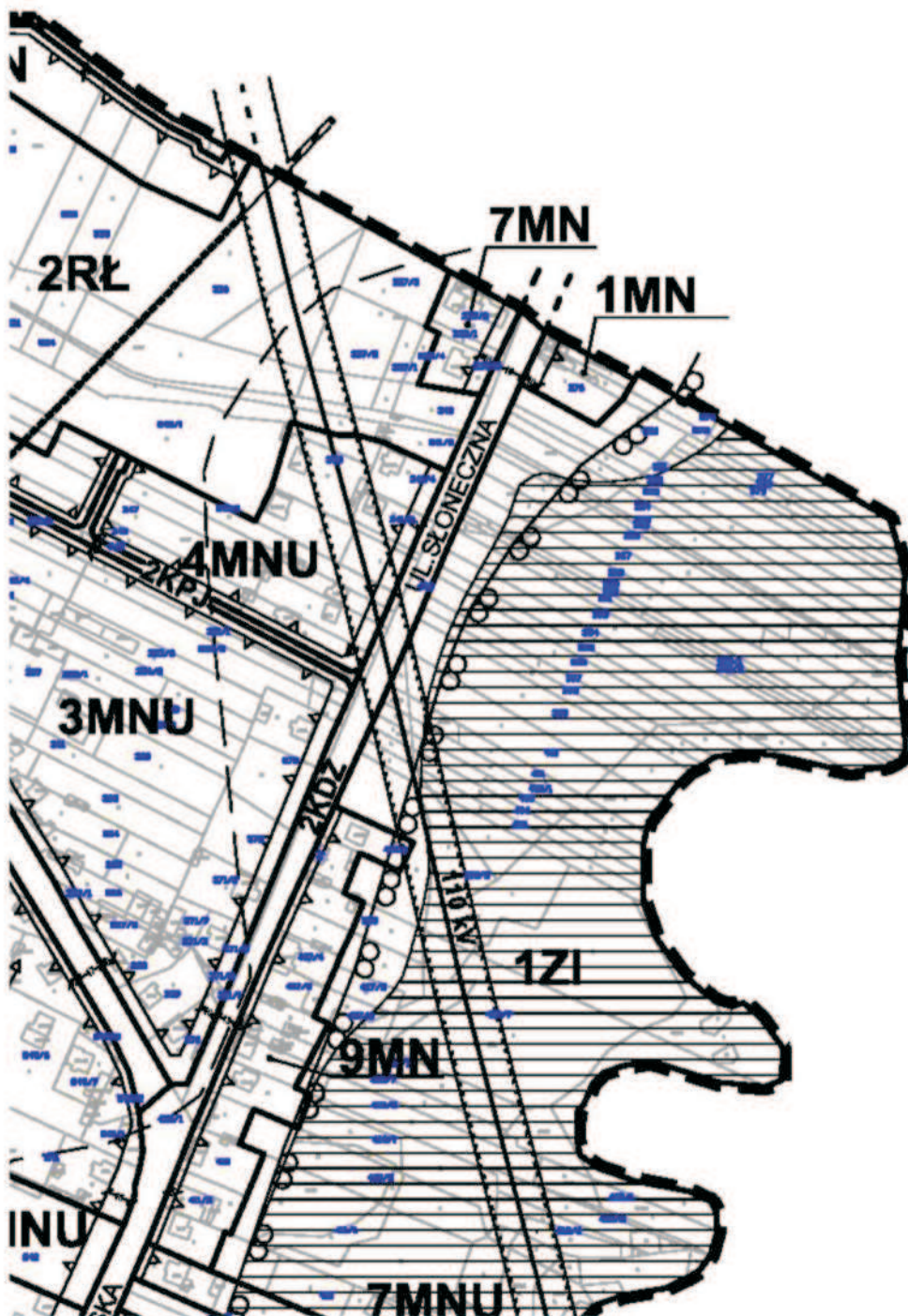








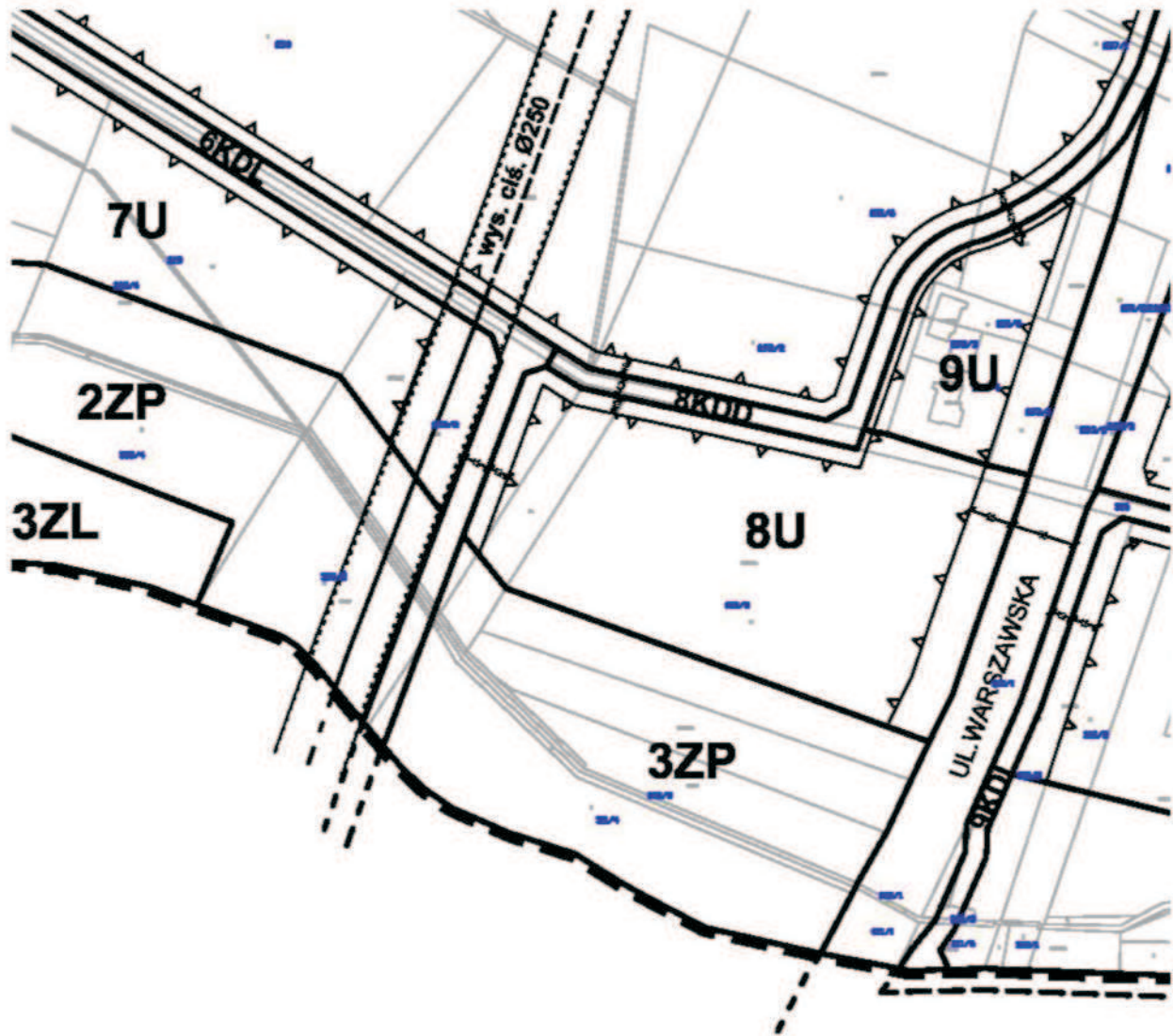


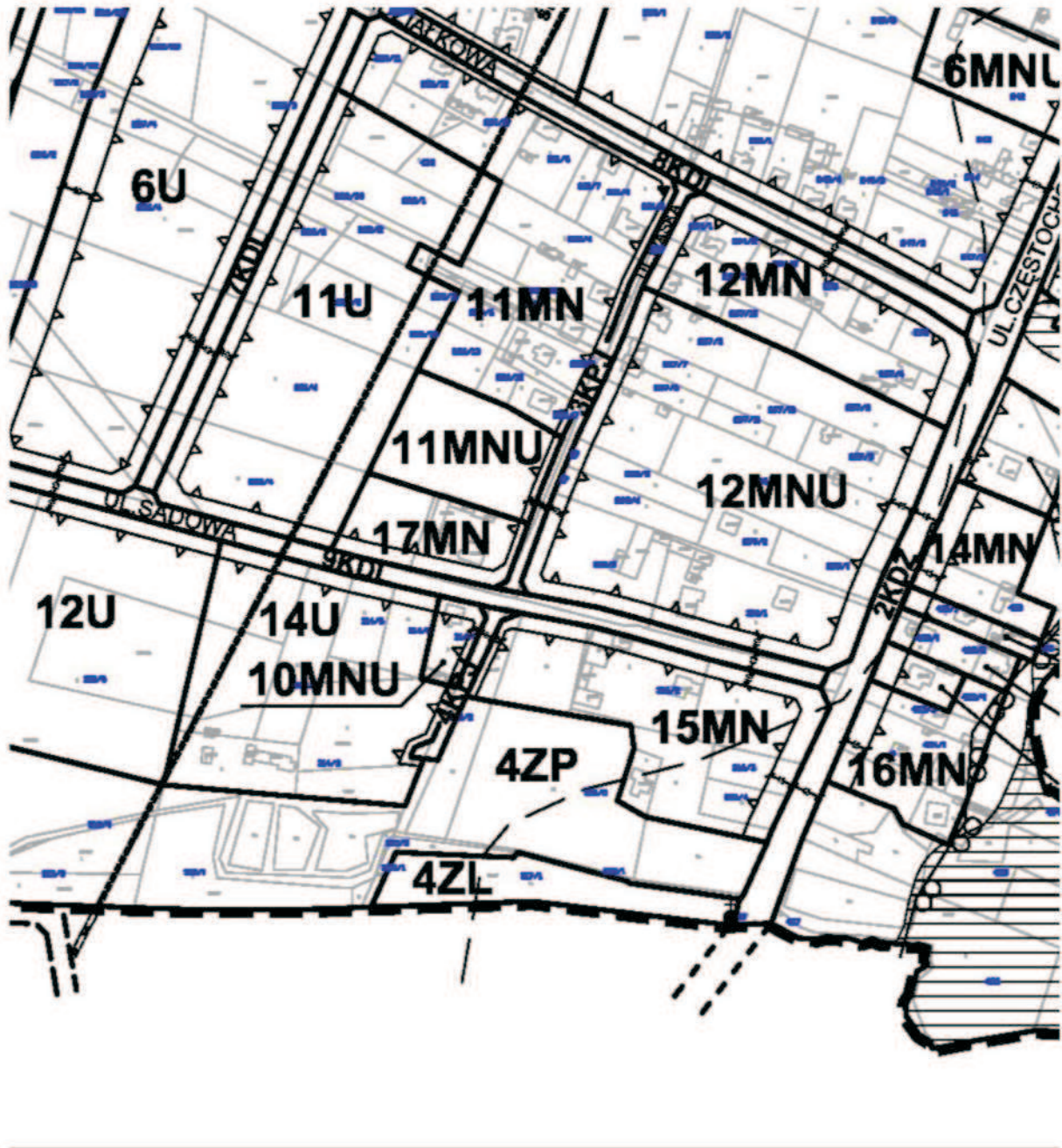




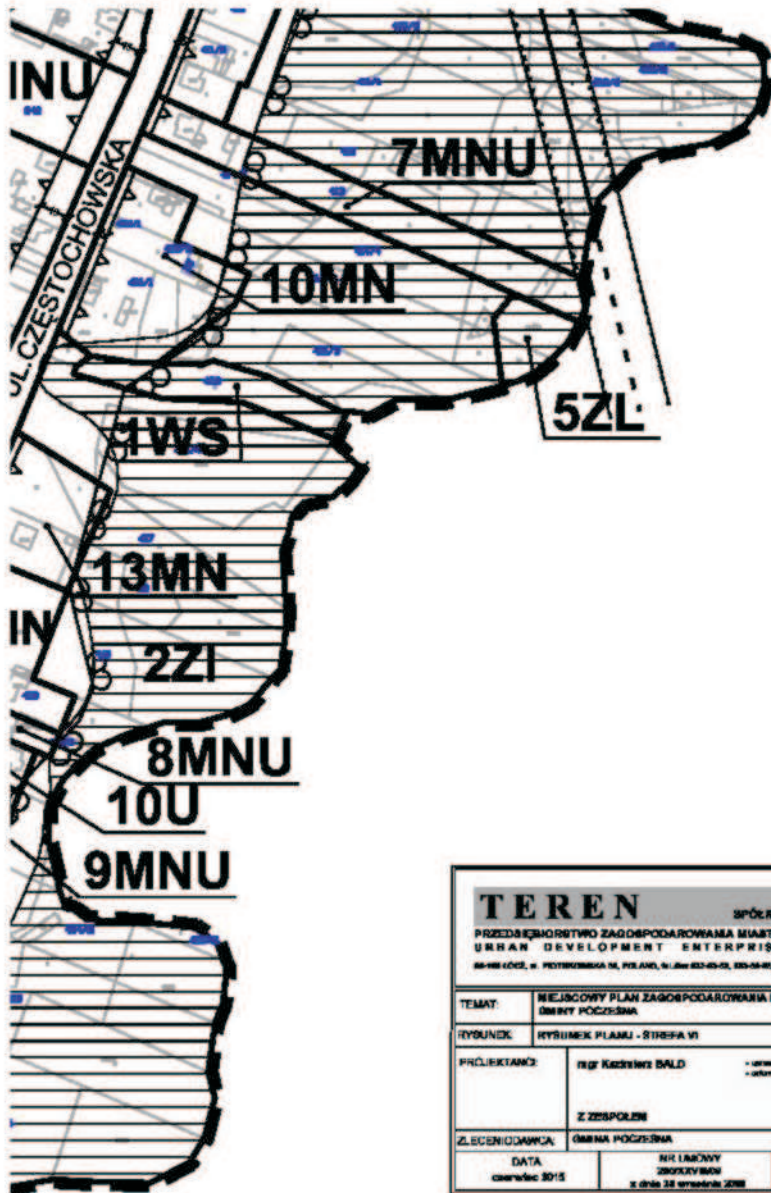












<b>TEREN</b>		SPÓŁKA Z O.O.	
PRZEDSIĘWZIĘCIE ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OSIEDLI UMRAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD			
<small>88-401 0002, ul. Piotrkowska 14, P.O. Box 14, 41-801 Katowice, 41-801-71-01, e-mail: <a href="mailto:umran@umran.com.pl">umran@umran.com.pl</a></small>			
TEMAT	WIELKOPŁASZCZOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA POZIOMEJ		
RYSUJĄCY	RYSUJĄCY PLANU - STRONA VI		
PROJEKTANT	mgr Katarzyna BALD <small>- architektura i inżynieria (2007) - architekt (Magdalenka Urbanowska) - 06-028</small>		
ZLECENIODAWCA	OSIEDLE POZIOME		
DATA	NR LICZBY	SKALA	
kwiecień 2015	28024/2015	1 : 2 000	
	z dnia 22 września 2015		

**Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr 74/XI/15  
Rady Gminy Poczesna  
z dnia 2 lipca 2015 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Poczesna z dnia 2 lipca 2015 r. w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa VI obejmująca sołectwa: Nowa Wieś z fragmentami sołectwa Wrzosowa.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Poczesna po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Poczesna w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do dwukrotnie wykładanego do publicznego wglądu planu miejscowego, które przedstawiają się następująco:

- 1) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek 252, 253 (Nowa Wieś).  
Treść uwagi: Brak zgody na wytyczenie drogi na dz. ew. 252, 253.  
Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.  
Uzasadnienie: Rezygnacja z dróg 10 KDD i 11KDD skutkowałą by brakiem możliwości zabudowy znacznej części terenów 8MN i 5U. Wójt gminy uzyskał zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych pod drogę publiczną i teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.  
Rada Gminy Poczesna w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Poczesna.
- 2) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerze ewidencyjnym 301/5, 301/6, 301/7, 301/8, 301/9 (Nowa Wieś).  
Treść uwagi: Wpisanie w § 9 minimalnej powierzchni działki określonej w pkt 1 (nie dotyczy gruntów będących własnością Skarbu Państwa lub nabytych przez spółkę bądź osobę fizyczną od Skarbu Państwa - w § 34 projektu planu oznaczonej symbolami UC). Obecny zapis w mpzp mógłby uniemożliwić podział i sprzedaż wyżej wymienionych działek.  
Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.  
Uzasadnienie: Zapis o minimalnej powierzchni działki w § 9 dotyczy wyłącznie procedury scalania i podziału nieruchomości która znosi istniejące granice działek.  
Rada Gminy Poczesna w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Poczesna.
- 3) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerze ewidencyjnym 315/1, 314/8 (Nowa Wieś).  
Treść uwagi: Wyjaśnienie sprawy adresu dla działek 315/1, 314/8. Posiadane zaświadczenie wskazuje na adres ul. Sadowa 1 w Nowej Wsi, natomiast działka 322/2 – droga, przez którą odbywa się obecnie dojazd do działki oznaczony jako ul. Wąska. Istnieje jeszcze jedna posesja pod tym samym adresem Sadowa 1.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: W części adresowej uwaga nie dotyczy problematyki planu.

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

- 4) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 423/3 (Nowa Wieś).  
Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działki z MN na teren MNU.  
Wójt Gminy Poczesna częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.  
Uzasadnienie: W projekcie planu w terenie oznaczonym jako 16 MN (teren wnioskowanej nieruchomości) w przeznaczeniu uzupełniającym uwzględniono usługi.  
Rada Gminy Poczesna w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Poczesna.
- 5) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy ul. Działkowej z DK1.  
Treść uwagi: Wydzielenie pasa włączenia ul. Działkowej w DK1.  
Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.  
Uzasadnienie: Włączenie ul. Działkowej do DK1 zostało przyjęte wg prawomocnego projektu realizacyjnego GDDKiA.  
Rada Gminy Poczesna w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Poczesna.
- 6) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerze ewidencyjnym 422/1, 422/2 (Nowa Wieś).  
Treść uwagi: Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo terenu usługowego (dz. 422/1, 422/2) ograniczenie działalności usługowej do określonych godzin.  
Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.  
Uzasadnienie: Nie uwzględniono – uwaga nie dotyczy problematyki planu.  
Rada Gminy Poczesna w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Poczesna.
- 7) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 426 (Nowa Wieś).  
Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia części działki położonej na terenie niezalewowym na cele budowlane.  
Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.  
Uzasadnienie: Brak zgodności ze Studium.  
Rada Gminy Poczesna w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Poczesna.
- 8) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek 420, 419, 418, 417, 416/3 (Nowa Wieś).  
Treść uwagi: Określenie zasięgu obszaru ZI wyłącznie do obszaru łąk położonych przy rzece i w obrębie starorzecza-dotyczy działek przy ul. Częstochowskiej nr 12, 14, 16, 18, 22, 22a lub zmianę ustaleń w §39 projektu uchwały dla terenu oznaczonego ZI, poprzez wykreślenie w pkt 7 słów „zakaz zabudowy”, a nadanie brzmienia ”dopuszcza się zabudowę, likwidację zadrzewień tworzących zwarte grupy drzew, realizację nowych obiektów, grodzenie terenów otwartych po uzyskaniu pozytywnej opinii (lub uzgodnienia)właściwego organu do spraw gospodarki wodnej” .

Wójt Gminy Poczesna częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Przy uwzględnieniu ustaleń mapy zagrożenia powodziowego ograniczono zasięg terenów ZI dla działek 416/1, 417, 418, 419, 420, 421/1, powiększając jednocześnie sąsiednie tereny o przeznaczeniu MN(zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Nie uwzględniono w zakresie ustaleń dotyczących terenów ZI ograniczonych po korekcie projektu planu.

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

- 9) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy dróg : 9KDD, 10KDD (Nowa Wieś).

Treść uwagi: Przedłużenie drogi 11KDD w kierunku zachodnim, wzdłuż rowu melioracyjnego, łącząc w ten sposób drogi 9KDD i 10KDD.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Dotyczy w części – działek innych właścicieli, których uwagę uwzględniono w zakresie braku ich zgody na wytyczenie nowych dróg.

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

- 10) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy drogi o oznaczeniu 7KDL(Nowa Wieś).

Treść uwagi: Przesunięcie drogi 7KDL do drogi krajowej DK1.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Brak możliwości podłączenia proponowanej drogi 7KDL z drogą krajową DK91.

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

- 11) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerze ewidencyjnym 282/1 (ul. Wąska, ul. Częstochowska) (Nowa Wieś).

Treść uwagi: Uwaga dotycząca podkładów geodezyjnych, granic działek - brak zgodności ze stanem rzeczywistym.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Podkład mapowy został zakupiony 11.08.2010 r. w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Częstochowie. Według wyjaśnień opartych o aktualny stan zasobu geodezyjno-kartograficznego, granice poszczególnych nieruchomości zgodne są ze stanem faktycznym, a według nich przyjęto w planie granice terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania. Błędy w usytuowaniu niektórych budynków, zawarte w uzyskanej przez Gminę mapie, nie mają wpływu na ustalenia planu, gdyż stanowią jedynie warstwę informacyjną.

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

- 12) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerze ewidencyjnym 422/1, 422/2 (Nowa Wieś).

Treść uwagi: Ograniczenie działalności usługowej świetlicy wiejskiej (10U) do określonych godzin.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Nie uwzględniono – uwaga nie dotyczy problematyki planu.

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

- 13) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 244 (Nowa Wieś).  
Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działki z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU).  
Wójt Gminy Poczesna częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.  
Uzasadnienie: W przeznaczeniu terenu dopuszcza się zabudowę usługową towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.  
Rada Gminy Poczesna w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Poczesna.
- 14) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerze ewidencyjnym 297/6, 297/11 (Nowa Wieś).  
Treść uwagi: Uaktualnienie podkładów mapowych, na których wykonano projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.  
Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.  
Uzasadnienie: Podkład mapowy został zakupiony 11.08.2010 r. w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Częstochowie. Według wyjaśnień opartych o aktualny stan zasobu geodezyjno-kartograficznego, granice poszczególnych nieruchomości zgodne są ze stanem faktycznym, a według nich przyjęto w planie granice terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania. Błędy w usytuowaniu niektórych budynków, zawarte w uzyskanej przez Gminę mapie, nie mają wpływu na ustalenia planu, gdyż stanowią jedynie warstwę informacyjną.  
Rada Gminy Poczesna w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Poczesna.
- 15) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 297/9 (Nowa Wieś).  
Treść uwagi: Uaktualnienie podkładów mapowych, na których wykonano projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.  
Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.  
Uzasadnienie: Podkład mapowy został zakupiony 11.08.2010 r. w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Częstochowie. Według wyjaśnień opartych o aktualny stan zasobu geodezyjno-kartograficznego, granice poszczególnych nieruchomości zgodne są ze stanem faktycznym, a według nich przyjęto w planie granice terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania. Błędy w usytuowaniu niektórych budynków, zawarte w uzyskanej przez Gminę mapie, nie mają wpływu na ustalenia planu, gdyż stanowią jedynie warstwę informacyjną.  
Rada Gminy Poczesna w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Wójta Gminy Poczesna.
- 16) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 332 (Nowa Wieś).  
Treść uwagi: Brak zgody na przeprowadzenie ciągu pieszo-jezdnego KPJ .  
Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.  
Uzasadnienie: Wyznaczenie ciągu pieszo jezdnego warunkowało wcześniejsze przeznaczenie m. in . działki 332 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN).



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

- 17) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerze ewidencyjnym 297/7, 297/10 (Nowa Wieś).

Treść uwagi: Uaktualnienie podkładów mapowych, na których wykonano projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Podkład mapowy został zakupiony 11.08.2010 r. w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Częstochowie. Według wyjaśnień opartych o aktualny stan zasobu geodezyjno-kartograficznego, granice poszczególnych nieruchomości zgodne są ze stanem faktycznym, a według nich przyjęto w planie granice terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania. Błędy w usytuowaniu niektórych budynków, zawarte w uzyskanej przez Gminę mapie, nie mają wpływu na ustalenia planu, gdyż stanowią jedynie warstwę informacyjną.

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

**Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr 74/XI/15  
Rady Gminy Poczesna  
z dnia 2 lipca 2015 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Poczesna w sprawie sposobu realizacji zapisanych  
w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań  
własnych gminy, oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (t.j. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa VI obejmująca sołectwa: Nowa Wieś z fragmentami sołectwa Wrzosowa, Rada Gminy Poczesna postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Poczesna projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa VI obejmująca sołectwa: Nowa Wieś z fragmentami sołectwa Wrzosowa, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.