



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 10 października 2024 r.

Poz. 6754

UCHWAŁA NR 35/VI/24 RADY GMINY POCZESNA

z dnia 26 września 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Kolonia Poczesna i Zawodzie, w gminie Poczesna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688),

Rada Gminy Poczesna

po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjętego uchwałą Nr 102/XIII/19 Rady Gminy Poczesna z dnia 19 grudnia 2019 r.

uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

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

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

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

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

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

2. Załącznikami do uchwały są:

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

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 6.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) symbole literowe, określające przeznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi:
 - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) RM – teren zabudowy zagrodowej,
 - c) U – teren usług,
 - d) US – teren usług sportu i rekreacji,
 - e) UT – teren usług rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - f) P – teren zabudowy produkcyjnej,
 - g) R – tereny rolnicze,
 - h) RŁ – teren łąk i pastwisk,
 - i) ZL – teren lasów,
 - j) ZLp – teren zalesień,
 - k) WS – teren wód powierzchniowych,
 - l) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej, ł) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - m) KDW – teren drogi wewnętrznej,
 - n) KS – teren obsługi komunikacji;
- 5) numer porządkowy wyróżniający teren wydzielony liniami rozgraniczającymi spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu i symbolu literowym;
- 6) granicę strefy ochrony krajobrazu pól szybowych;
- 7) granice strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 8) granice strefy technicznej od gazociągu średniego ciśnienia;
- 9) granice strefy technicznej od gazociągu wysokiego ciśnienia.

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

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

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

- 1) wskaźników dotyczących kształtowania zabudowy dla terenów nie przeznaczonych dla lokalizacji budynków;
- 2) zasad ochrony przyrody;
- 3) zasad ochrony dób kultury współczesnej;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w zakresie: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania województwa;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany w skali 1:1000 określony w § 1 niniejszej uchwały, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunki nr od 1 do 3;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone cyfrowo i literowo o zróżnicowanym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie terenu określające funkcje i sposób zagospodarowania, które przeważają, i którym winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako przeznaczenie dopuszczalne;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania działki w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i może z nim współistnieć w sposób niekolidujący, na zasadach określonych w planie;
- 6) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć ustalone niniejszym planem granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć ustaloną na rysunku planu linię określającą minimalną odległość usytuowania zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany projektowanych budynków od określonej linii rozgraniczającej; nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliguje do wznoszenia budynków w granicy jej przebiegu; nie dotyczy ona podziemnych części budynków oraz elementów architektonicznych takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze, schody, zadaszenia, podesty, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, rampy, windy, elementy wystroju elewacji;
- 8) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki;
- 9) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty lub ich części służące prowadzeniu ogólnodostępnej działalności usługowej, nie związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych, służącej zaspokajaniu potrzeb indywidualnych i zbiorowych ludności;
- 10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień uchwalenia niniejszego planu oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

2. Użyte w uchwale pojęcia:

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

7) projektowanie uniwersalne – odpowiada definicji zawartej w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2240).

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Zasady kształtowania zabudowy w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych:

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

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

- 1) minimalna szerokości frontu działki – 10,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 900 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°;
- 4) dopuszcza się możliwość wydzielenia działek dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 5) nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kV i biogazowni;
- 4) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami, w tym odbiór i segregację odpadów, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 399) oraz z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587, 1597, 1688, 1852 i 2029);
- 5) nakaz stosowania w trakcie realizacji planu, przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54), dotyczących zasad ochrony powierzchni ziemi, w szczególności przeciwdziałaniu niekorzystnym zmianom naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi poprzez zapobieganie niszczeniu gleby, ograniczaniu niszczenia pokrycia terenu roślinnością, zapewnieniu racjonalnego wykorzystania warstwy próchnicznej gleby oraz jej ochronę poprzez właściwe zagospodarowanie terenu;
- 6) przy zaopatrzeniu w energię ciepłą, dobór rozwiązań technicznych mających na celu unikanie, lub ograniczenie do poziomów dopuszczalnych, emisji gazów i pyłów wprowadzanych do powietrza;
- 7) w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, będącego w kolizji z tymi urządzeniami, wymóg ich przebudowy w sposób umożliwiający prawidłowe ich funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem, wskazuje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) MN, RM – przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową,
 - b) US – na cele sportu i rekreacji,
 - c) UT – na cele rekreacyjno-wypoczynkowe. jako tereny chronione zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

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

2. Wzdłuż istniejących gazociągów:

- 1) wysokiego ciśnienia DN Ø 250 mm obowiązuje strefa techniczna, oznaczona na rysunku planu, o szerokości 20,0 m, licząc od osi gazociągu w każdą stronę, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy i zadrzewień;
- 2) średniego ciśnienia DN Ø350 mm obowiązuje strefa techniczna – kontrolowana, oznaczona na rysunku planu, o ustalonej podstawowej odległości bezpiecznej o szerokości po 1,5 m licząc od bocznej tworzącej rury, w której obowiązuje zakaz zmiany zagospodarowania terenu;

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

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

Rozdział 3. Ustalenia dotyczące komunikacji

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

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

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

- 1) istniejącymi klasy L – lokalne – ulicą Nadrzeczną;
- 2) istniejącymi klasy D – dojazdowe: ul. Kolejową, ul. Jałowcową, ul. Żwirową, ul. Górną;
- 3) projektowanymi klasy D – dojazdowe, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDD; o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych.

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

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

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

- 1) możliwość lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg:
 - a) obiektów i urządzeń komunikacyjnych związanych z prowadzeniem ruchu drogowego,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci szerokopasmowych w liniach rozgraniczających dróg, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zieleni izolacyjnej i urządzonej przy zachowaniu pola wymaganej widoczności,
 - d) urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu w tym stacji i punktów ładowania pojazdów elektrycznych przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zagospodarowanie terenów dróg w sposób umożliwiający dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 stanowiska na każde mieszkanie;
- 2) dla obiektów usługowych w zabudowie mieszkaniowej – 1 stanowisko na każdy obiekt;

- 3) dla obiektów usługowych i handlowych – 2 stanowiska na 50 m² powierzchni użytkowej każdego obiektu;
- 4) dla obiektów produkcyjnych – 1 stanowisko na 10 osób zatrudnionych w obiekcie oraz dodatkowe stanowiska dla samochodów ciężarowych w ilości związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 5) dla lokali gastronomicznych – 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne i 1 stanowisko na 10 osób zatrudnionych;
- 6) w granicach terenu objętego planem na parkingach ogólnodostępnych należy przeznaczyć miejsca postojowe dla pojazdów z kartą parkingową w liczbie nie mniej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

§ 15. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej – zgodnie z przyjętym programem gminnym;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej możliwość gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych oraz ich wywóz do oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych, po doprowadzeniu do parametrów określonych przepisami odrębnymi, do sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków.

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

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków poprzez spływ powierzchniowy oraz infiltrację do gruntu, przy czym dopuszcza się retencjonowanie i wykorzystanie wód opadowych na terenie posesji;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg oraz terenów narażonych na zanieczyszczenie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przy wszelkich rozwiązaniach z zakresu odwodnienia odprowadzenie wód opadowych i roztopowych konieczność zabezpieczenia czystości odbiorników, tj. wód powierzchniowych, gleby i wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) możliwość realizacji sieci kanalizacji deszczowej w celu obsługi całego obszaru objętego planem.

§ 17. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

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

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

- 1) zasilenie poprzez indywidualne przyłącza w oparciu o sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) możliwość budowy nowych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia;

3) odległość między gazociągiem średniego ciśnienia, a linią ogrodzeń minimum 1,0 m.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

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

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

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

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

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

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad zagospodarowania terenów

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od **1MN** do **10MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego z dopuszczeniem budynków wolnostojących, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której uciążliwość wykracza poza granice działki;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki,
 - d) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 uchwały,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej – nieprzekraczająca 10,0 m,
 - b) wysokość garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych – nieprzekraczająca 6,0 m,
 - c) geometria dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - d) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych – 12,0 m;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4 i 5.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od **11MN** do **14MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego z dopuszczeniem budynków wolnostojących, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której uciążliwość wykracza poza granice działki;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,9,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki,
 - d) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 uchwały,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy mieszkaniowej budowli – nieprzekraczająca 12,0 m,
 - b) wysokość garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych – nieprzekraczająca 6,0 m,
 - c) geometria dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - d) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych – 15,0 m;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4 i 5.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1MNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – działalność wytwórcza, rzemieślnicza niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której uciążliwość wykracza poza granice działki;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,
 - d) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 uchwały,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy, z wyłączeniem budowli, realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego – nieprzekraczająca 12,0 m,
 - b) wysokość zabudowy, z wyłączeniem budowli, realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego – nieprzekraczająca 10,0 m,
 - c) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych – 15,0 m,
 - d) geometria dachów – dachy płaskie, dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - e) wysokość garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych nieprzekraczająca 6,0 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego z dopuszczeniem budynków wolnostojących, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) wielkość nowych obiektów inwentarskich z obsadą do 5 DJP;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,

- d) lokalizacja zabudowy w ramach gospodarstw rolnych, przyjmując zasadę lokalizacji budynków mieszkalnych od strony drogi, budynków gospodarczych w głębi działki,
 - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 uchwały,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy mieszkaniowej nieprzekraczająca 10,0 m,
 - b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych – 15,0 m,
 - c) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - d) wysokość zabudowy gospodarczej i inwentarskiej, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczająca 12,0 m;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4 i 5.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,5,
 - b) maksymalna powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,
 - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 uchwały,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – nieprzekraczająca 12,0 m,
 - b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych – 15,0 m,
 - c) geometrię dachów – dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - d) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4 i 5.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty gospodarcze, administracyjno-socjalne, drogi wewnętrzne, parkingi, zieleń urządzona; obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury;
- 3) urządzenie terenu elementami takimi jak:
 - a) terenowe urządzenia rekreacyjno – sportowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) ciągi piesze;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 0,02,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 1% powierzchni terenu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni terenu,
 - d) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 uchwały,
 - e) usuwanie drzew ograniczone do ilości niezbędnej dla lokalizacji budynków i ich obsługi,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 6,0m,
 - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty sanitarno-gospodarcze, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) urządzenie terenu elementami takimi jak:
 - a) terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe,
 - b) place zabaw,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) ciągi piesze;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,3,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni terenu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni terenu,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 uchwały;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 5,0 m,
 - b) geometria dachów – dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, obiekty magazynowe, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zakaz gromadzenia odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, ponadnormatywnych emisji gazów, pyłów, hałasu oraz promieniowania, a także materiałów, które mogą zanieczyścić wody, za wyjątkiem odpadów poprodukcyjnych i surowców stosowanych do działalności produkcyjnej;
- 5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 1,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni terenu,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni terenu,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12 uchwały;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy nieprzekraczająca 20,0 m, a budowli i urządzeń technologicznych nieprzekraczającą 30,0 m,
 - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci do 45°;
- 7) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 5 i 6.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **7ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną, obiekty związane z zagospodarowaniem turystycznym i ochroną lasów;
- 3) zachowanie istniejących lasów i upraw leśnych oraz ochrona ekosystemów leśnych;
- 4) zakaz realizacji zabudowy za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej;
- 5) możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych dla dojazdów gospodarczych;
- 6) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, niewymagających zgody na nieleśne przeznaczenie gruntów.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 6. Ustalenia końcowe

§ 39. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

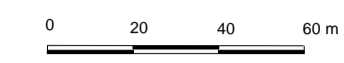
§ 40. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Poczesna

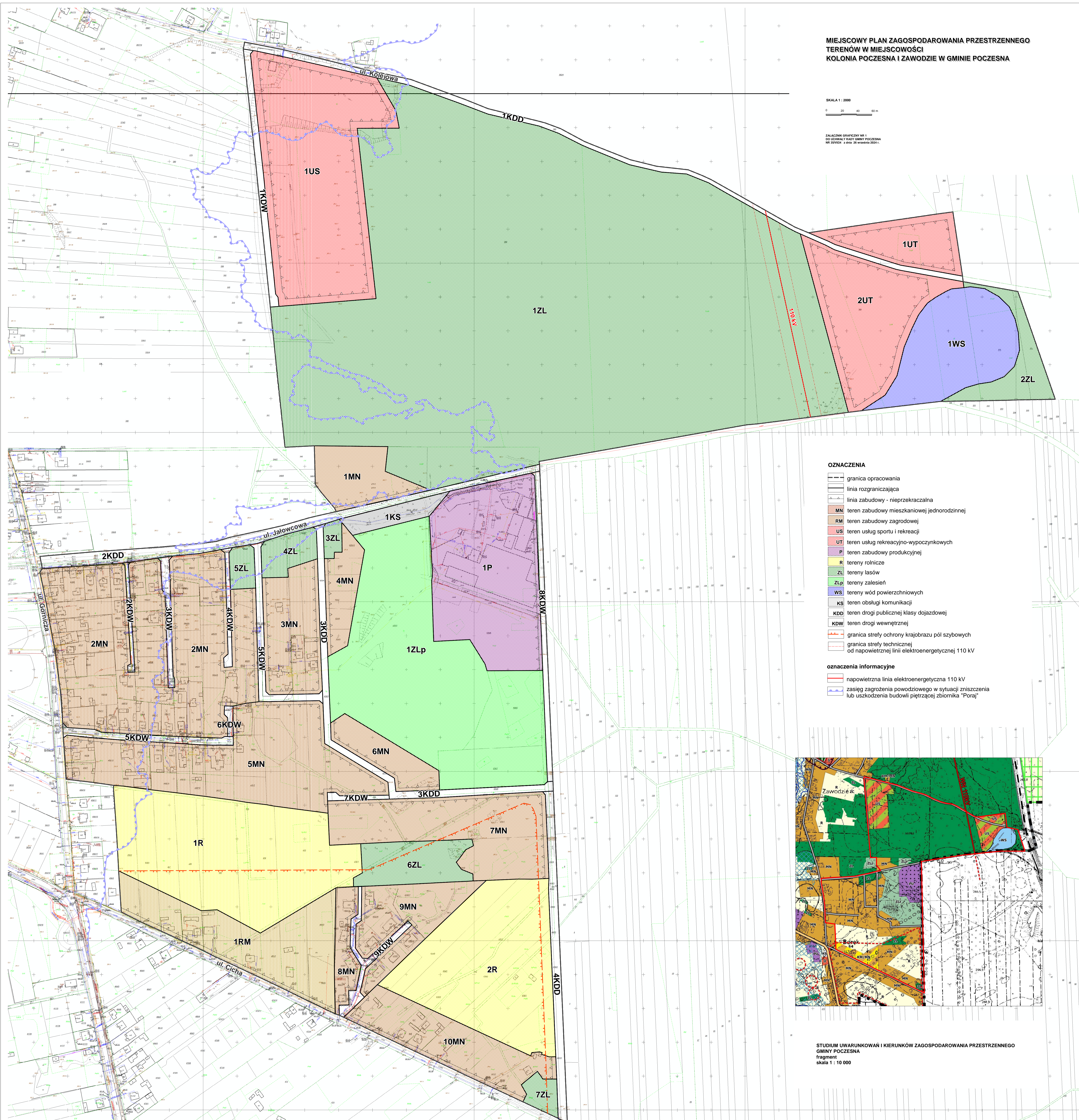
mgr Elżbieta Tomala-Wróbel

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

SKALA 1 : 2000



ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY POCZESNA
NR 20/2024 z dnia 28 września 2024 r.

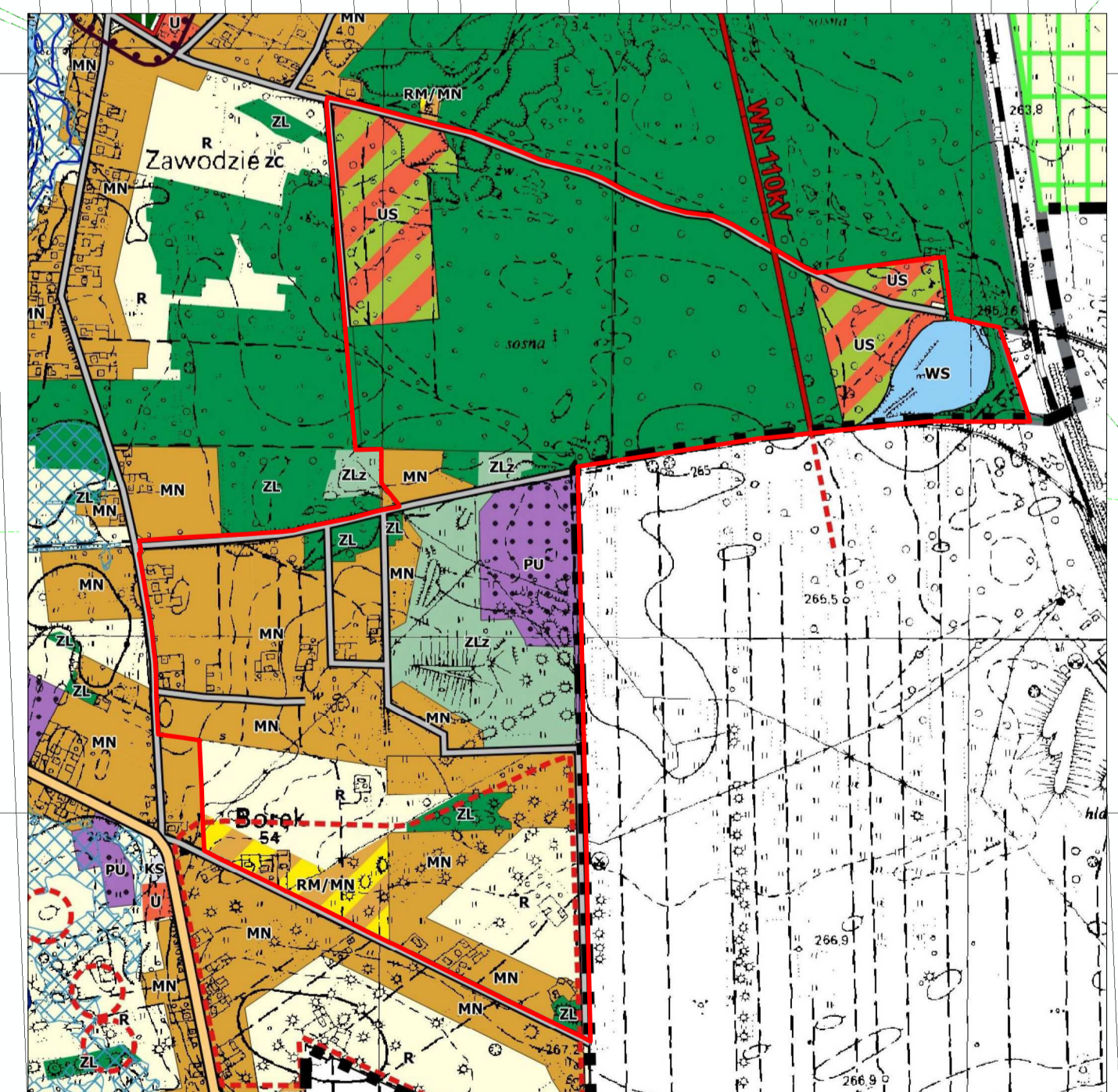


OZNACZENIA

- granica opracowania
- linia rozgraniczająca
- linia zabudowy - nieprzekraczalna
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM teren zabudowy zagrodowej
- US teren usług sportu i rekreacji
- UT teren usług rekreacyjno-wypoczynkowych
- P teren zabudowy produkcyjnej
- R tereny rolnicze
- ZL tereny lasów
- ZLp tereny zalesień
- WS tereny wód powierzchniowych
- KS teren obsługi komunikacji
- KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDW teren drogi wewnętrznej
- granica strefy ochrony krajobrazu pół sztybowych
- granica strefy technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV

oznaczenia informacyjne

- napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV
- zasięg zagrożenia powodziowego w sytuacji zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzącej zbiornika "Poraj"



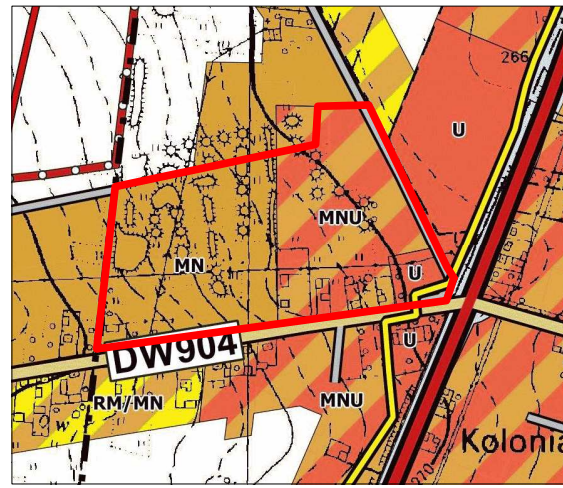
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY POCZESNA
fragment
skala 1 : 10 000

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI KOLONIA POCZESNA I ZAWODZIE W GMINIE POCZESNA

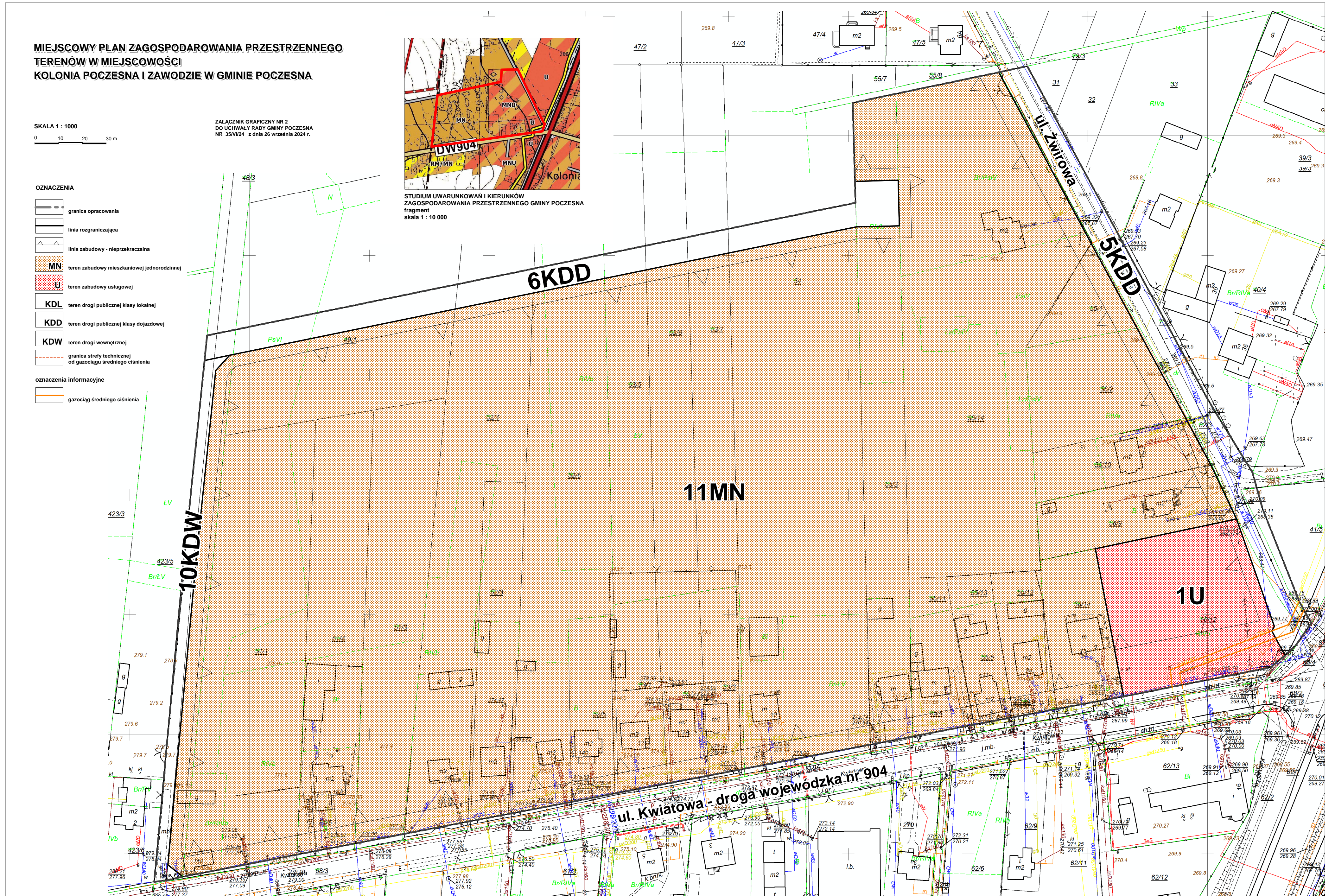
SKALA 1 : 1000
0 10 20 30 m

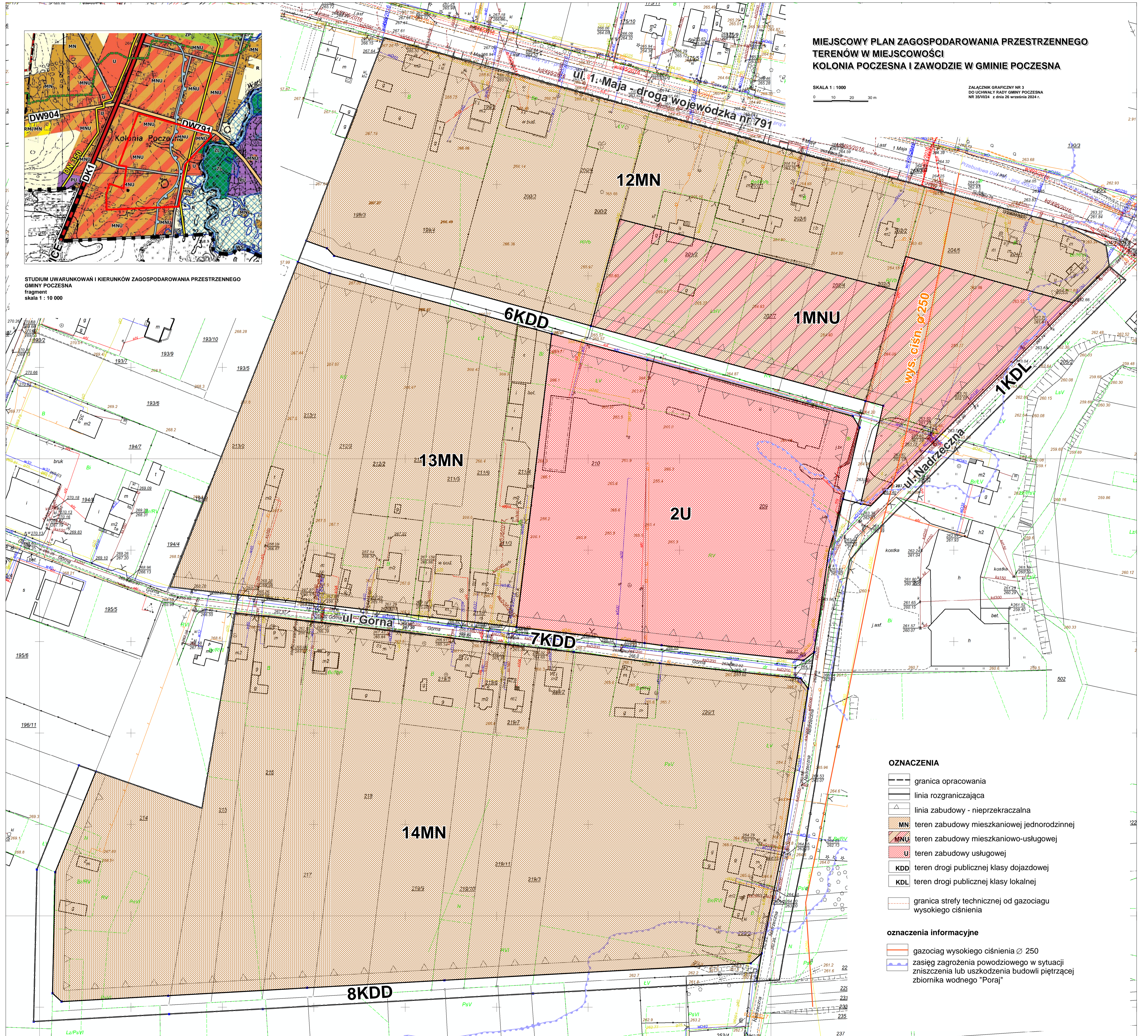
ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 2
DO UCHWAŁY RADY GMINY POCZESNA
NR 35/VI/24 z dnia 26 września 2024 r.

- OZNACZENIA**
- granica opracowania
 - linia rozgraniczająca
 - linia zabudowy - nieprzekraczalna
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - teren zabudowy usługowej
 - teren drogi publicznej klasy lokalnej
 - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
 - teren drogi wewnętrznej
 - granica strefy technicznej od gazociągu średniego ciśnienia
- oznaczenia informacyjne**
- gazociąg średniego ciśnienia



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POCZESNA
fragment
skala 1 : 10 000



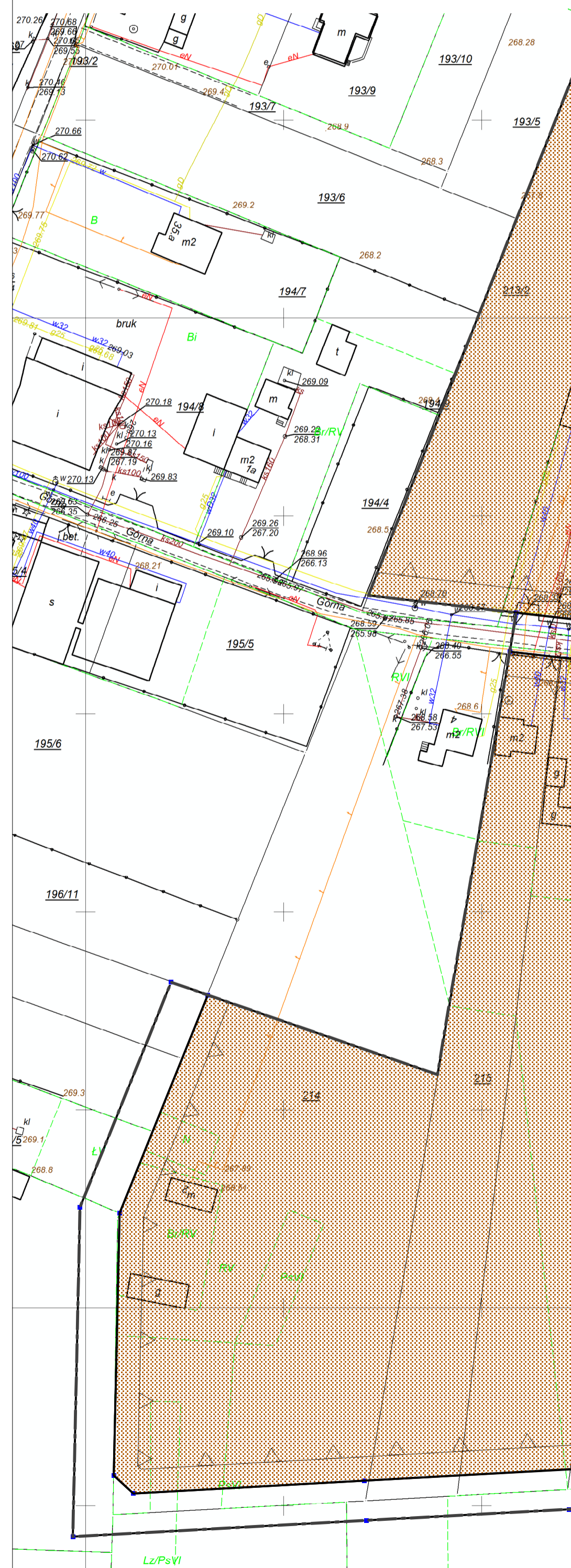


**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI
KOLONIA POCZESNA I ZAWODZIE W GMINIE POCZESNA**

SKALA 1 : 1000
0 10 20 30 m

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 3
DO UCHWAŁY RADY GMINY POCZESNA
NR 35/WZ/24 z dnia 26 września 2024 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY POCZESNA
fragment
skala 1 : 10 000



- OZNACZENIA**
- granica opracowania
 - linia rozgraniczająca
 - linia zabudowy - nieprzekraczalna
 - MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MNU teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 - U teren zabudowy usługowej
 - KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej
 - KDL teren drogi publicznej klasy lokalnej
 - granica strefy technicznej od gazociągu wysokiego ciśnienia
- oznaczenia informacyjne**
- gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250
 - zasięg zagrożenia powodziowego w sytuacji zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzącej zbiornika wodnego "Poraj"

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 35/VI/24
Rady Gminy Poczesna
z dnia 26 września 2024 r.

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

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Kolonia Poczesna i Zawodzie, w gminie Poczesna, został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 04 września 2023 r. do 26 września 2023 r. w siedzibie Urzędu Gminy Poczesna.

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

W terminie tym wpłynęły dwie uwagi do projektu planu:

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

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

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

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy, uwagi do projektu planu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 4 marca 2024 r.

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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 35/VI/24
Rady Gminy Poczesna
z dnia 26 września 2024 r.

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

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

Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Kolonia Poczesna i Zawodzie, w gminie Poczesna.

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

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

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

Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

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

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

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr 35/VI/24

Rady Gminy Poczesna

z dnia 26 września 2024 r.

Zalacznik6.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę