



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 10 października 2024 r.

Poz. 6755

### UCHWAŁA NR 36/VI/24 RADY GMINY POCZESNA

z dnia 26 września 2024 r.

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

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

#### **Rada Gminy Poczesna**

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

#### **uchwała, co następuje:**

##### **Rozdział 1.**

##### **Ustalenia ogólne**

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

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

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

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

- 1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;
  - 2) graficznej, stanowiącej rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.
2. Załącznikami do uchwały są:
- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 i nr 2;
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Poczesna o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 3;
  - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Poczesna o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 5.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) symbole literowe, określające przeznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi:
  - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) ZC – teren cmentarza,
  - c) ZP – teren zieleni parkowej,
  - d) R – teren rolny,
  - e) ZL – teren lasów,
  - f) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
  - g) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
  - h) KDW – teren drogi wewnętrznej,
  - i) Kpr – teren ścieżki pieszo-rowerowej;
- 5) numer porządkowy wyróżniający teren wydzielony liniami rozgraniczającymi spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu i symbolu literowym;
- 6) granica strefy technicznej od linii elektroenergetycznej 110 kV;

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:

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

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

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

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

- 1) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany w skali 1:1000 określony w § 1 niniejszej uchwały, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunki nr od 1 do 2;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone cyfrowo i literowo o zróżnicowanym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;

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

## 2. Użyte w uchwale pojęcie:

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

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

## Rozdział 2.

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

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

- 1) dróg wewnętrznych, ścieżek rowerowych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zieleni urządzonej i izolacyjnej, obiektów małej architektury.

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Zasady kształtowania zabudowy w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych:

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

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

- 1) minimalna szerokości frontu działki – 20,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 900 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kV i biogazowni;

- 4) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami, w tym odbiór i segregację odpadów, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 399) oraz z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587, 1597, 1688, 1852 i 2029);
- 5) nakaz stosowania w trakcie realizacji planu, przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54), dotyczących zasad ochrony powierzchni ziemi, w szczególności przeciwdziałaniu niekorzystnym zmianom naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi poprzez zapobieganie niszczeniu gleby, ograniczaniu niszczenia pokrycia terenu roślinnością, zapewnieniu racjonalnego wykorzystania warstwy próchnicznej gleby oraz jej ochronę poprzez właściwe zagospodarowanie terenu;
- 6) przy zaopatrzeniu w energię ciepłą, dobór rozwiązań technicznych mających na celu unikanie, lub ograniczenie do poziomów dopuszczalnych, emisji gazów i pyłów wprowadzanych do powietrza;
- 7) w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, będącego w kolizji z tymi urządzeniami, wymóg ich przebudowy w sposób umożliwiający prawidłowe ich funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem, wskazuje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN, ZP jako tereny chronione zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

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

### **Rozdział 3. Ustalenia dotyczące komunikacji**

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

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

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

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

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

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

- 1) możliwość lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg:
  - a) obiektów i urządzeń komunikacyjnych związanych z prowadzeniem ruchu drogowego,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci szerokopasmowych w liniach rozgraniczających dróg, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych,

- c) zieleni izolacyjnej i urządzonej przy zachowaniu pola wymaganej widoczności,
- d) urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu w tym stacji i punktów ładowania pojazdów elektrycznych przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;

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

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

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

2) dla zabudowy usługowej należy zapewnić minimum jednocześnie:

a) dla obiektów:

- handlowych – 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż dwa,
- usługowych innych niż handlowe – 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż dwa stanowiska,
- gastronomii – 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde 4 miejsca konsumenckie,

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

#### **Rozdział 4.**

#### **Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej**

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

- 1) obsługę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 2) możliwość rozbudowy i budowy nowych sieci wodociągowych;
- 3) konieczność uwzględnienia wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) rozwój sieci kanalizacji sanitarnej – zgodnie z przyjętym programem gminnym;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej możliwość gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych oraz ich wywóz do oczyszczalni ścieków.

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

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków poprzez spływ powierzchniowy oraz infiltrację do gruntu, przy czym dopuszcza się retencjonowanie i wykorzystanie wód opadowych na terenie posesji;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg oraz terenów narażonych na zanieczyszczenie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przy wszelkich rozwiązaniach z zakresu odwodnienia odprowadzenie wód opadowych i roztopowych konieczność zabezpieczenia czystości odbiorników, tj. wód powierzchniowych, gleby i wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

- 1) zasilenie poprzez indywidualne przyłącza w oparciu o sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) możliwość budowy nowych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia;
- 3) odległość między gazociągiem średniego ciśnienia, a linią ogrodzeń winna wynosić minimum 1,0 m.

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

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

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

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

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

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

## **Rozdział 5.**

### **Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad zagospodarowania terenów**

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną, obiekty związane z zagospodarowaniem turystycznym i ochroną lasów;
- 3) zachowanie istniejących lasów i upraw leśnych oraz ochrona ekosystemów leśnych;
- 4) zakaz realizacji zabudowy za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej niewymagających zgody na nieleśne przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

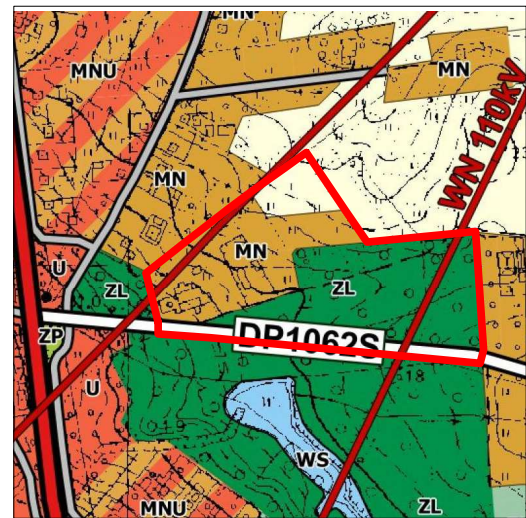
## **Rozdział 6. Ustalenia końcowe**

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

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

Przewodnicząca Rady Gminy Poczesna

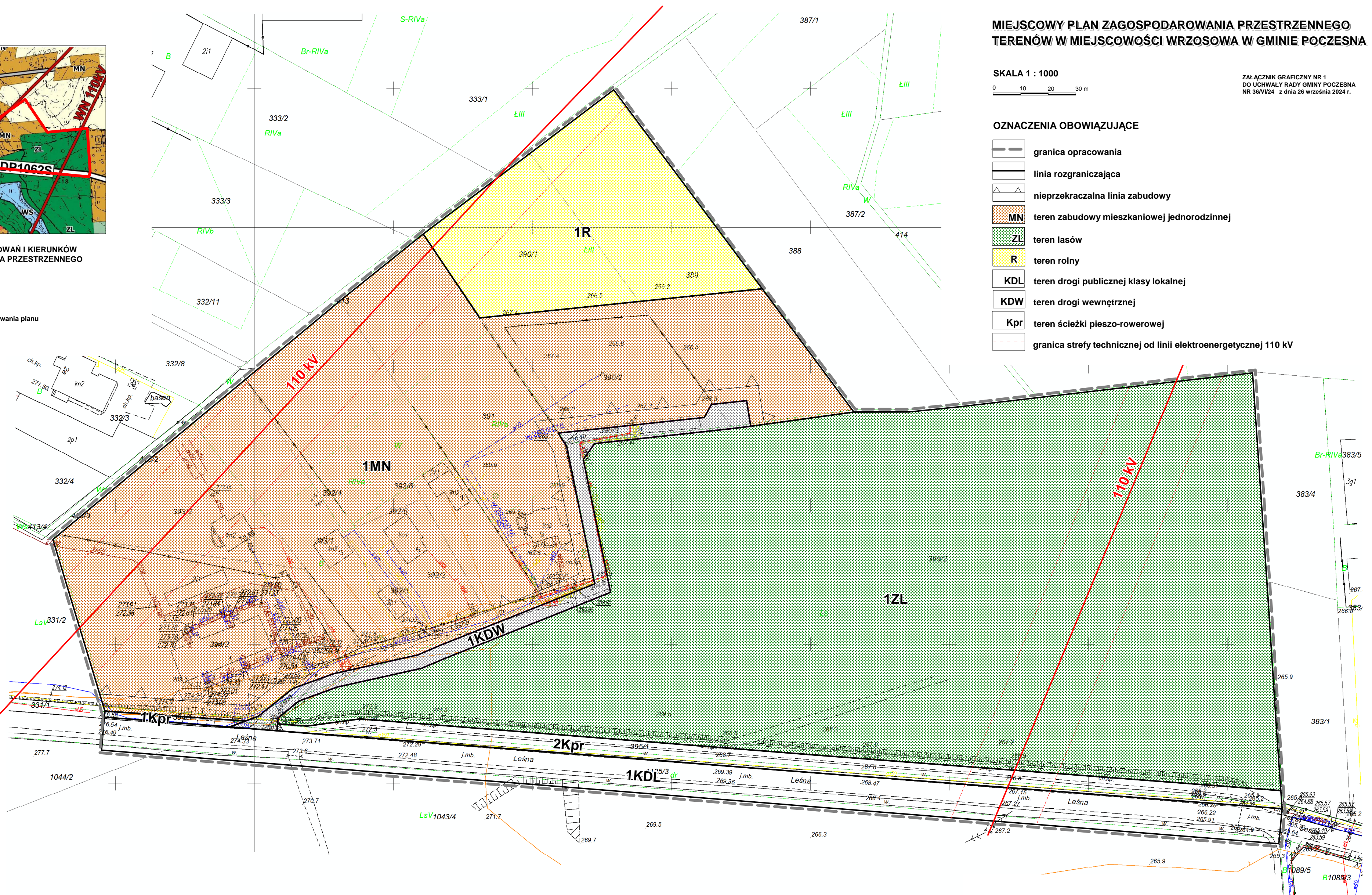
**mgr Elżbieta Tomala-Wróbel**



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY POCZESNA

fragment  
skala 1 : 10 000

granica opracowania planu



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

SKALA 1 : 1000  
0 10 20 30 m

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1  
DO UCHWAŁY RADY GMINY POCZESNA  
NR 36/VI/24 z dnia 26 września 2024 r.

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

- granica opracowania
- linia rozgraniczająca
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZL teren lasów
- R teren rolny
- KDL teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDW teren drogi wewnętrznej
- Kpr teren ścieżki pieszo-rowerowej
- granica strefy technicznej od linii elektroenergetycznej 110 kV

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

- napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV


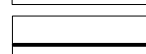
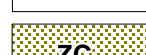
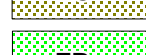
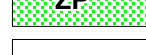
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI WRZOSOWA W GMINIE POCZESNA

SKALA 1 : 1000



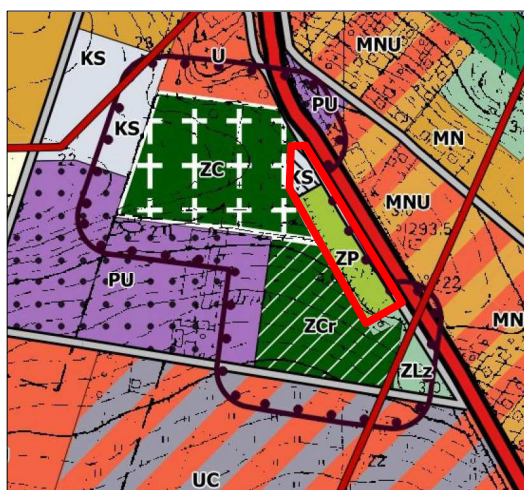
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2  
DO UCHWAŁY RADY GMINY POCZESNA  
NR 36/VI/24 z dnia 26 września 2024 r.

### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  granica opracowania planu
-  linia rozgraniczająca
-  ZC teren cmentarza
-  ZP teren zieleni parkowej
-  KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

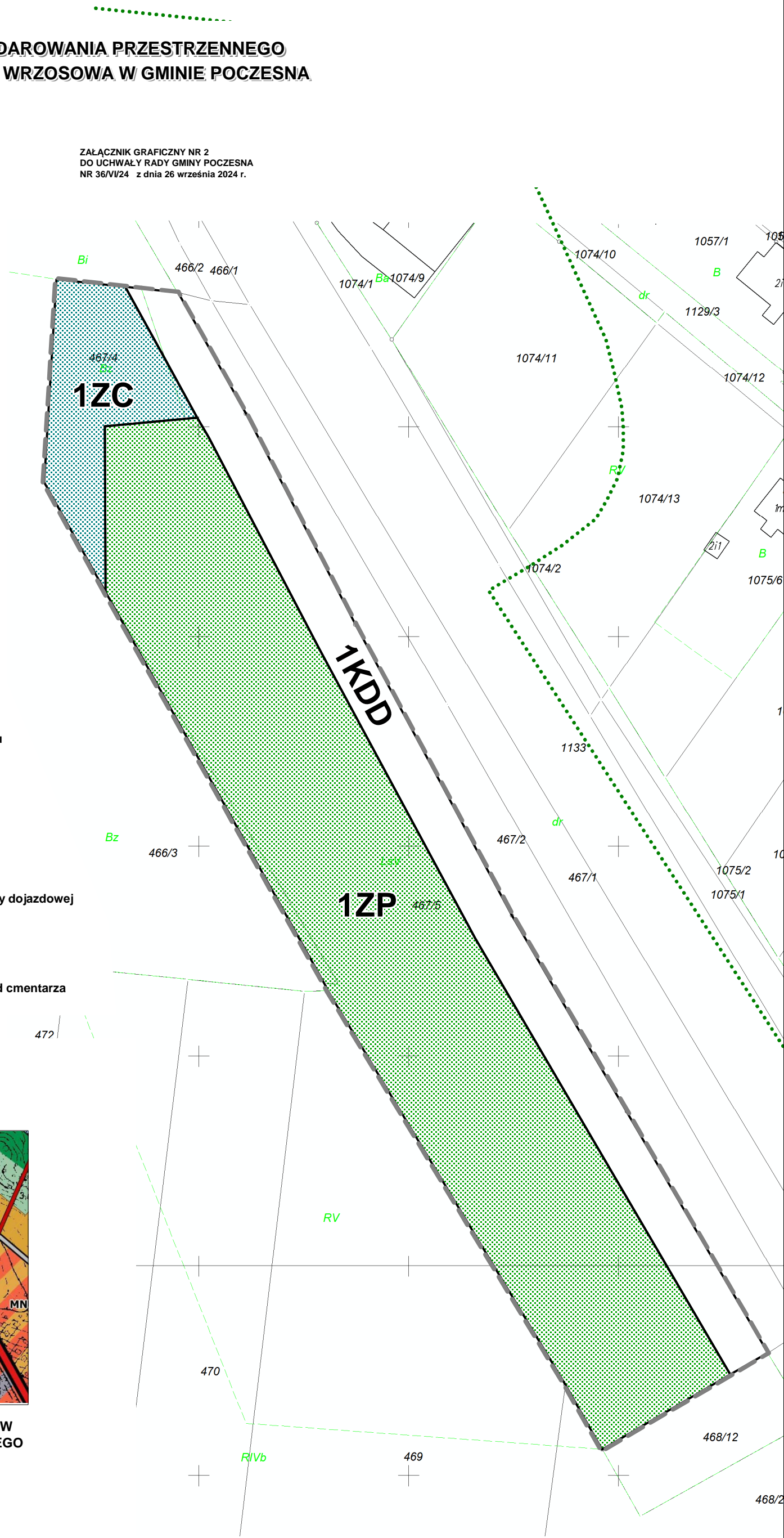
-  granica strefy sanitarnej od cmentarza



### STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POCZESNA

fragment  
skala 1 : 10 000

-  granica opracowania planu



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 36/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 Wrzosowa, w gminie Poczesna**

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Wrzosowa, w gminie Poczesna, zwany dalej planem, został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 4 września 2023 r. do 26 września 2023 r. w siedzibie Urzędu Gminy Poczesna.

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 36/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 Wrzosowa, w gminie Poczesna.

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

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci infrastruktury technicznej i komunikacji publicznej zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, 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,
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 36/VI/24

Rady Gminy Poczesna

z dnia 26 września 2024 r.

Zalacznik5.gml

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