



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 12 czerwca 2015 r.

Poz. 3199

### UCHWAŁA NR 61/IX/15 RADY GMINY POCZESNA

z dnia 29 maja 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa I obejmująca zasadniczą część sołectwa: Brzeziny Kolonia, Brzeziny Nowe (w tym część miejscowości Sobuczyna) oraz fragment sołectwa Huta Stara B**

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 I obejmująca zasadniczą część sołectwa: Brzeziny Kolonia, Brzeziny Nowe (w tym część miejscowości Sobuczyna) oraz fragment sołectwa Huta Stara B – 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, 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 ich 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) 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 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany w skali 1:2000 określony w § 1 ust. 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 przeznaczenie, które dominuje na danym terenie;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia 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) 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;
- 16) 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;
- 17) 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 posadowienia 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 uchwałą;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia cyfrowe i literowe dotyczące przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linie elektroenergetyczne 110kV, wraz ze strefami technicznymi.

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

- 1) granica gminy;
- 2) granice sołectw;
- 3) granice i nazwy terenów górniczych;
- 4) zasięg terenów pogórnich;
- 5) linie rozgraniczające dróg poza obszarem planu;
- 6) linie elektroenergetyczne 110kV, wraz ze strefami technicznymi, 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 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 4) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 5) U – teren zabudowy usługowej;
- 6) PU – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej;
- 7) P – tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej i logistycznej;
- 8) PG – teren produkcyjny z dopuszczeniem eksploatacji powierzchniowej;
- 9) ZL – tereny lasów;
- 10) ZLZ – tereny zalesień;
- 11) ZK – teren zieleni – hałda pokopalniana;
- 12) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 13) R – tereny rolnicze;
- 14) RU – tereny obsługi produkcji rolnej;
- 15) RŁ – tereny łąk i pastwisk;
- 16) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 17) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 18) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 19) 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 się 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,
  - f) na terenach pogórnicych wymagane jest przeprowadzenie badań, celem określenia wymogów technicznych dla projektowanej zabudowy;
- 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 jednolitej 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 przęseł betonowych oraz z tworzyw sztucznych od strony terenów publicznych;
- 4) w zakresie realizacji nośników reklamowych i tablic informacyjnych:
- a) możliwość lokalizowania reklam wolnostojących,
  - b) możliwość lokalizowania reklam mocowanych na elewacjach budynków, pod warunkiem dopasowania ich do formy architektonicznej budynku;
- 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 szerokości 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) ochronę systemu rowów melioracyjnych, poprzez wprowadzenie zakazu odległości mniejszej niż 5m od górnej krawędzi rowu;
- 2) w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, dopuszcza się przebudowę w sposób umożliwiający prawidłowe ich funkcjonowanie;
- 3) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do ziemi i wód;
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu związanej z gospodarką odpadami;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji polegającej na wydobywaniu kopalin ze złoża, realizacji inwestycji celu publicznego, infrastruktury technicznej, oraz komunikacyjnej;
- 6) na terenach zabudowy mieszkaniowej (MW, MN) zakaz lokalizacji przedsięwzięć negatywnie oddziaływujących na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 7) szkodliwości dla środowiska wywołane przez urządzenia technologiczne nie mogą wykraczać poza granicę terenu produkcyjnego z dopuszczeniem eksploatacji powierzchniowej (IPG);
- 8) działalność wydobywcza nie może powodować skażenia wód powierzchniowych i gruntowych – ściekami bądź wodami zanieczyszczonymi pochodzącymi z procesów technologicznych;
- 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, RM),
  - b) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (MNU).

§ 11. Jako tereny przestrzeni publicznych wskazuje się tereny oznaczone symbolem 1ZP i 2ZP, o ile ustalenia Rozdziału 5 nie stanowią inaczej, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) stosowanie spójnych, indywidualnych rozwiązań projektowych ze szczególnym uwzględnieniem kompozycji przestrzennej zieleni i 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

§ 12. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w Rozdziale 5 uchwały z przylegających ulic: zbiorczych, lokalnych, dojazdowych i ciągów pieszo-jezdnymi.

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

l.p.	symbol odcinka drogi (zgodnie z oznaczeniem na rys, planu)	nazwa ulicy	klasa drogi	szerokość w liniach rozgraniczających	informacje uzupełniające
<b>Drogi zbiorcze</b>					
1.	1KDZ	ul. Staszica	Z – zbiorcza	20 m	poszerzenie obustronne
2.	2KDZ	ul. Topolowa, ul. Biała, ul. Szafirowa	Z – zbiorcza	20 m	poszerzenie obustronne
3.	3KDZ	ul. Gminna	Z – zbiorcza	20 m	poszerzenie obustronne
4.	4KDZ	projektowana	Z – zbiorcza	20 m	
5.	5KDZ	projektowana	Z – zbiorcza	20 m	
<b>Drogi lokalne</b>					
6.	1KDL	ul. Konwaliowa	L – lokalna	12 m	
7.	2KDL	ul. Konwaliowa	L – lokalna	12 m	
8.	3KDL	ul. Szczytowa	L – lokalna	12 m	
9.	4KDL	projektowana, ul. Muzealna	L – lokalna	12 - 18 m	projektowany odcinek z wykorzystaniem działki drogowej 140/1
<b>Drogi dojazdowe</b>					
10.	1KDD	projektowana, ul. Błękitna	D – dojazdowa	10 m	
11.	2KDD	projektowana	D – dojazdowa	10 m	
12.	3KDD	projektowana	D – dojazdowa	10 m	
13.	4KDD	projektowana	D – dojazdowa	10 m	projektowany odcinek z wykorzystaniem działki drogowej 213
14.	5KDD	ul. Wirazowa	D – dojazdowa	10 m	linie rozgraniczające pokrywają się z granicami własności, miejscowe zawężenie do 9 m
15.	6KDD	ul. Jodłowa	D – dojazdowa	10 m	projektowane przedłużenie ul. Jodłowej w kierunku zachodnim do ul. Szafirowej
16.	7KDD	projektowana	D – dojazdowa	10 m	droga zakończona placem manewrowym
17.	8KDD	ul. Rzeczna	D – dojazdowa	10 m	droga zakończona placem manewrowym
18.	9KDD	ul. Rzeczna, projektowana	D – dojazdowa	10 m	
19.	10KDD	ul. Nowa	D – dojazdowa	10 m	

20.	11KDD	projektowana	D – dojazdowa	10 m	droga zakończona placem manewrowym
Ciągi pieszo-jezdne					
21.	od 1KPJ do 13KPJ	istniejące, projektowane		minimum 5 m	linie rozgraniczające pokrywają się z granicami własności, dla projektowanych minimalna szerokość 5 m

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

- 1) realizację jednej jezdni z dwoma pasami ruchu;
- 2) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni przy zachowaniu pola wymaganej widoczności;
- 4) 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;
- 5) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych w terenach dróg oznaczonych symbolami: KDZ, KDL, z możliwością sytuowania w terenach dróg pozostałych;
- 6) zagospodarowanie w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym ruchowo.

§ 14. 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 handlowych – co najmniej 3 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej każdego obiektu;
- 4) 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;
- 5) dla lokali gastronomicznych – co najmniej 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne i 1 stanowisko na 10 zatrudnionych.

#### **Rozdział 4.**

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

§ 15. 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.

§ 16. 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 dopuszcza się własne systemu zaopatrzenia w wodę.

§ 17. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

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

- a) ścieki ze wsi Sobuczyna odprowadzane będą przez przepompownię do kanalizacji miejskiej Częstochowy,
- b) ścieki ze wschodnich krańców Sobuczyny łącznie ze ściekami z Brzezin Nowych i kolonii Brzeziny odprowadzane będą układem grawitacyjno-tłocznym do kanalizacji miejskiej Częstochowy;
- 2) dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe jako rozwiązanie tymczasowe, z zastrzeżeniem wywozu ścieków do punktu zlewnego;
- 3) dla posesji oddalonych od głównych koncentracji zabudowy dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe lub realizację oczyszczalni przydomowych;
- 4) w zabudowie o charakterze przemysłowym dopuszcza się lokalne systemy oczyszczania i odprowadzania ścieków do najbliższego naturalnego odbiornika ścieków;
- 5) wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą przez spływ powierzchniowy (rowy przydrożne, rowy melioracyjne, ciek wodny) oraz infiltrację do gruntu, przy czym:
  - a) ciągi kanalizacji deszczowej mogą występować przy zabudowie zwartej i przemysłowej,
  - b) ścieki deszczowe z zanieczyszczeniami typu przemysłowego i z terenów komunikacji należy odprowadzić w sposób zorganizowany po uprzednim oczyszczeniu,
  - c) dopuszcza się retencjonowanie i wykorzystanie wód opadowych na terenie posesji.

**§ 18.** 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.

**§ 19.** 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) odległość między gazociągiem, a linią ogrodzeń minimum 1,0 m.

**§ 20.** 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.

**§ 21.** 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.

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



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

**§ 23.** 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**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi w parterach budynków mieszkalnych lub samodzielnych obiektach jedno- i dwukondygnacyjnych, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,6 do 1,5,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35% powierzchni terenu,
  - d) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 uchwały;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej nieprzekraczającą 15,0 m,
  - b) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°,
  - c) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m w kompleksach minimum czterostanowiskowych;
- 5) możliwość utrzymania zabudowy istniejącej z dopuszczeniem do nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 3) i 4);
- 6) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 1MW z drogi 4KDL z możliwością budowy dróg wewnętrznych,
  - b) terenu 2MW z dróg: 3KDL, 8KDD z możliwością budowy dróg wewnętrznych,
  - c) terenu 3MW z dróg: 8KDD, 9KDD z możliwością budowy dróg wewnętrznych;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

**§ 25.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 6MN, 7MN, 8MN, 22MN, 23MN, 31MN, 32MN, 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 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 – 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 § 14 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 i obiektów gospodarczych wolnostojących o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej, w tym usługowej i wytwórczej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);
- 7) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 1MN z drogi: 1KDD i ciągu pieszo-jezdnego 5KPJ oraz drogi poza obszarem opracowania planu,
  - b) terenu 2MN z drogi 1KDD i ciągu pieszo-jezdnego 5KPJ odchodzącego od drogi 1KDD,
  - c) terenu 6MN z dróg: 2KDD, 3KDD oraz drogi poza obszarem opracowania planu,
  - d) terenu 7MN z drogi: 3KDD i ciągów pieszo-jezdnych 1KPJ i 8KPJ,
  - e) terenu 8MN z drogi 3KDD i ciągów pieszo-jezdnych 1KPJ i 8KPJ oraz drogi poza obszarem opracowania planu,
  - f) terenu 22MN z dróg: 3KDL, 8KDD, 9KDD,
  - g) terenu 23MN z dróg: 8KDD, 9KDD,
  - h) terenów 31MN, 32MN z drogi 10KDD,
  - i) obsługa komunikacyjna terenów w drugiej linii zabudowy dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 1) lit e) uchwały;
- 8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.
- § 26.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN, 4MN, 5MN, 10MN, 11MN, 12MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 29MN, 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 oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
  - 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 1,2,
    - 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) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 uchwały;
  - 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:

- a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 12,0 m,
  - b) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
  - c) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych wolnostojących o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej, w tym usługowej i wytwórczej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);
- 7) obsługa komunikacyjna:
- a) terenu 3MN z drogi 1KDD i ciągów pieszo-jezdných 3KPJ i 4KPJ odchodzących od drogi 1KDD,
  - b) terenu 4MN z drogi 1KDD i ciągu pieszo-jezdnego 4KPJ odchodzącego od drogi 1KDD,
  - c) terenu 5MN z dróg: 2KDZ, 1KDD i ciągu pieszo-jezdnego 4KPJ odchodzącego od drogi 1KDD,
  - d) terenu 10MN z dróg: 1KDZ, 5KDD,
  - e) terenu 11MN z dróg: 1KDZ, 5KDD i ciągu pieszo-jezdnego 13KPJ odchodzącego od drogi 1KDZ,
  - f) terenu 12MN z dróg: 1KDZ, 3KDZ i ciągu pieszo-jezdnego 12KPJ odchodzącego od drogi 1KDZ,
  - g) terenu 14MN z dróg: 1KDZ, 6KDD i ciągu pieszo-jezdnego 11KPJ,
  - h) terenu 15MN z dróg: 1KDZ, 3KDL, 6KDD i ciągów pieszo-jezdných 11KPJ i 13 KPJ,
  - i) terenu 16MN z drogi 6KDD,
  - j) terenu 17MN z ciągu pieszo-jezdnego 10KPJ odchodzącego od drogi 3KDL,
  - k) terenu 18MN z drogi 3KDL i ciągu pieszo-jezdnego 7KPJ odchodzącego od drogi 3KDL,
  - l) terenu 19MN z drogi 3KDL i ciągów pieszo-jezdných 6KPJ i 7KPJ odchodzących od drogi 3KDL,
  - m) terenów 20MN, 21MN z drogi 3KDL,
  - n) terenu 29MN z dróg 1KDZ, 4KDL,
  - o) obsługa komunikacyjna terenów w drugiej linii zabudowy z dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 1) lit e) uchwały;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.
- § 27.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13MN, 25MN ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
  - 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 0,6,
    - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% 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 § 14 uchwały;
  - 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 8,0 m,
    - b) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°,
    - c) możliwość lokalizacji garaży 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:
- a) terenu 13MN z drogi 8KDD,
  - b) terenu 25MN z drogi 4KDL,
  - c) obsługa komunikacyjna terenów w drugiej linii zabudowy z dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 1) lit e) uchwały;
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

**§ 28.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9MN, 24MN, 26MN, 27MN, 28MN, 30MN 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 oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 0,6,
  - 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 § 14 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 i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 6) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej z możliwością jej do nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);
- 7) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 9MN z drogi 9KDD,
  - b) terenu 24MN z dróg: 8KDD, 9KDD,
  - c) terenu 26MN z dróg: 1KDZ, 4KDL,
  - d) terenu 27MN z dróg: 1KDZ, 3KDL, 4KDL,
  - e) terenu 28MN z dróg: 1KDZ, 3KDZ, 7KDD, 11KDD,
  - f) terenu 30MN z dróg: 1KDZ, 11KDD,
  - g) obsługa komunikacyjna terenów w drugiej linii zabudowy z projektowanych dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 1) lit e) uchwały;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

**§ 29.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU 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 oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację w pierwszej linii zabudowy budynku o funkcji podstawowej,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 1,0,
  - c) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% 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 § 14 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego, nieprzekraczającą 12,0 m,
  - b) wysokość zabudowy realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 10,0 m,
  - c) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
  - d) 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 1MNU z dróg: 2KDZ, 6KDD,
  - b) terenu 2MNU z dróg: 2KDZ, 6KDD, 10KDD,
  - c) terenu 3MNU z dróg: 2KDZ, 4KDZ, 10KDD,
  - d) terenu 4MNU z dróg: 2KDZ, 3KDD,
  - e) terenu 5MNU z dróg: 2KDZ, 4KDD,
  - f) terenu 6MNU z dróg: 2KDZ, 1KDD i 2KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 3KPJ odchodzącego od drogi 1KDD,
  - g) terenu 7MNU z dróg: 2KDZ, 2KDD i ciągu pieszo-jezdnego 2KPJ,
  - h) terenu 8MNU z ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ,
  - i) terenu 9MNU z dróg 2KDZ, 2 KDD i ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ,
  - j) terenu 10 MNU z ciągu pieszo – jezdnego 1KPJ;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

**§ 30.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM 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) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 1,0,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni działki,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2m z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 uchwały;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
- a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 10,0 m,
  - b) wysokość zabudowy gospodarczej i inwentarskiej z wyłączeniem budowli, nieprzekraczająca 12,0 m,
  - c) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°;
- 5) możliwość przekształcania istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 3) i 4);
- 7) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 1RM z drogi 4KDD i ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ odchodzącego od drogi 4KDD,
  - b) terenu 2RM z dróg: 2KDZ, 1KDL, 4KDD,
  - c) terenu 3RM z dróg: 2KDZ, 4KDZ, 2KDL,
  - d) terenu 4RM z dróg: 2KDZ, 1KDL,
  - e) terenu 5RM z dróg: 2KDZ, 2KDL,
  - f) terenu 6RM z drogi 1KDZ,
  - g) obsługa komunikacyjna terenów w drugiej linii zabudowy z dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 1) lit e) uchwały;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.
- § 31.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa produkcyjna, obsługa komunikacyjna, 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) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 1,0,
    - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% 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 § 14 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°;
  - 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) obsługa komunikacyjna terenu 1U z drogi 4KDL;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

**§ 32.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PU, 2PU, 3PU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa oraz obiekty i urządzenia towarzyszące, w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 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 – 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 § 14 uchwały;
- 6) 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°;
- 7) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 5) i 6);
- 8) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 1PU z drogi 2KDZ,
  - b) terenów 2PU i 3PU z dróg: 3KDZ i 7KDD;
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

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

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej i logistycznej;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej, zabudowa usługowa, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 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 – 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 § 14 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 5) i 6);
- 8) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 1P z dróg: 3KDL, 6KDD i ciągu pieszo-jezdnego 10KPJ odchodzącego od drogi 3KDL,
  - b) terenu 2P z drogi 4KDL;
- 9) terenu 3P z drogi: 2KDD;
- 10) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren produkcyjny z dopuszczeniem eksploatacji powierzchniowej- zasięg terenu górniczego (Brzeziny I) pokazany na rysunku planu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa produkcyjna, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, zabudowa gospodarcza, parkingi i garaże, zieleń izolacyjna;
- 3) zagospodarowanie, eksploatacja i rekultywacja zgodnie z projektem zagospodarowania złoża i ustaleniami przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,6,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% 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 § 14 uchwały;
- 5) 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°;
- 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) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 8KDD;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

**§ 35.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZL do 14ZL 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 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewymagających zgody na nieleśne przeznaczenie gruntów;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

**§ 36.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZLZ do 5ZLZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zalesień;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) przy zalesianiu gruntów obowiązuje ochrona istniejących zalesień naturalnych;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni -hałda pokopalniana;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń naturalna;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie dla celów rekreacyjnych bez prawa do zabudowy;
- 4) wyklucza się lokalizację wszelkich obiektów;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) kształtowanie struktur gatunkowej i przestrzennej zieleni zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej,
  - b) obowiązuje zachowanie istniejącej konfiguracji terenu;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

**§ 38.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP i 2ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia rekreacji i obiekty małej architektury, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) zagospodarowanie w formie zieleni parkowej terenu górniczego Brzeziny Kolonia, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP, po zakończeniu eksploatacji lub wykreśleniu go z rejestru terenów górniczych;
- 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni terenu;
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

**§ 39.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R do 22R 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) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów istniejących nie więcej niż o 40% w stosunku do powierzchni ogólnej budynków istniejących i do 10,0 m wysokości budynku;
- 4) możliwość lokalizacji stawów hodowlanych oraz urządzania zbiorników wodnych;
- 5) zachowanie zadrzewień tworzących zwarte grupy.

**§ 40.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1RU, 2RU, 3RU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji rolnej – obiekty hodowlane;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa gospodarcza, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;

- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 1,0,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 70% powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% 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 § 14 uchwały;
- 4) 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°;
- 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) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej terenu z drogi 2KDZ poprzez teren 2MNU;
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

**§ 41.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RŁ do 15RŁ 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) zachowanie zadrzewień tworzących zwarte grupy;
- 5) możliwość lokalizacji stawów hodowlanych oraz urządzania zbiorników wodnych.

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

**§ 42.** 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%.

**§ 43.** 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 61/IX/15  
RADY GMINY POCZESNA  
z dnia 29 maja 2015 r.

**Rysunek planu**



# GMINA POC

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWA STREFA I OBEJMUJĄCA ZASADNICZĄ CZĘŚĆ SOŁ BRZEZINY NOWE (W TYM CZĘŚĆ MIEJSCOWOŚCI SOLECTWA HUTA STARA B SKALA

### RYSUNEK PLANU



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 61/IX/15  
RADY GMINY POCZESNA Z DNIA 29 maja 2015 r.

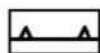
### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
I O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

#### PRZEZNACZENIE TERENÓW:



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ



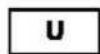
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI



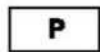
TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ



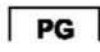
TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ



TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ



TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, MAGAZYNOWEJ, SKŁADOWEJ I LOGISTYCZ

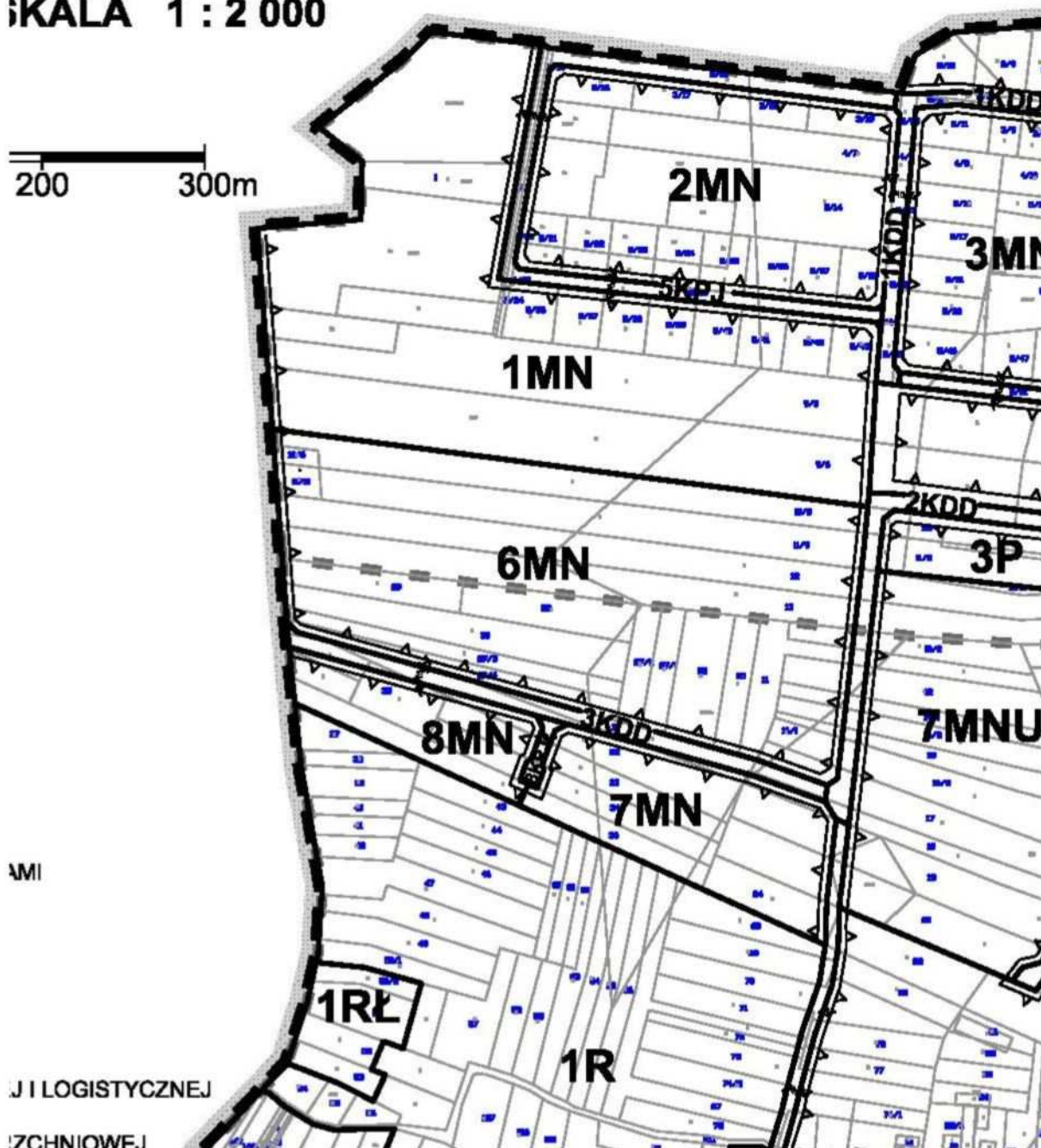


TEREN PRODUKCYJNY Z DOPIUSZCZNIEM EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ



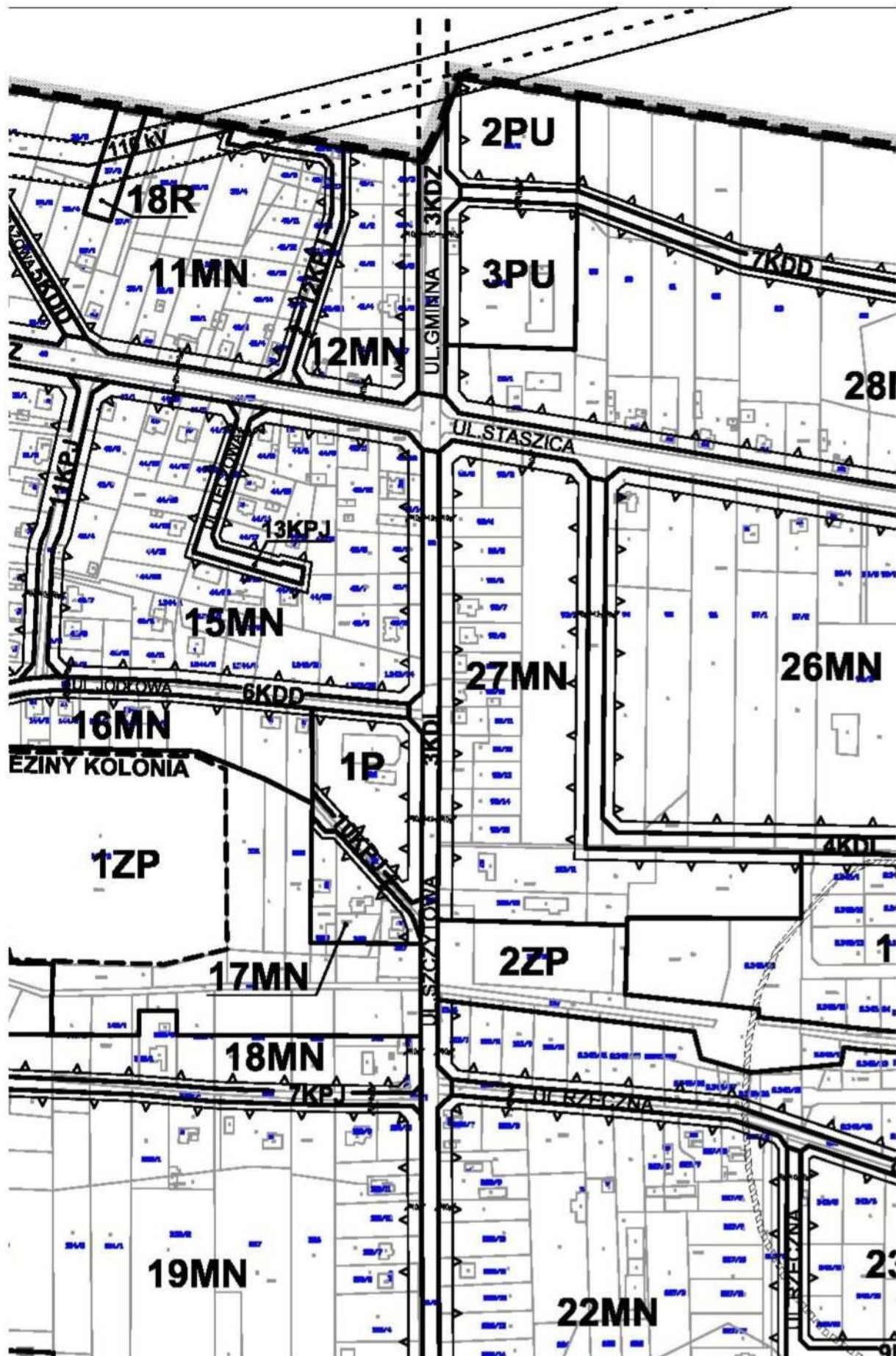
# OCZESNA

ROWANIA PRZESTRZENNEGO  
ĘŚĆ SOŁECTWA: BRZESZINY KOLONIA,  
(WOŚCI SOBUCZYNA) ORAZ FRAGMENT  
IKALA 1 : 2 000

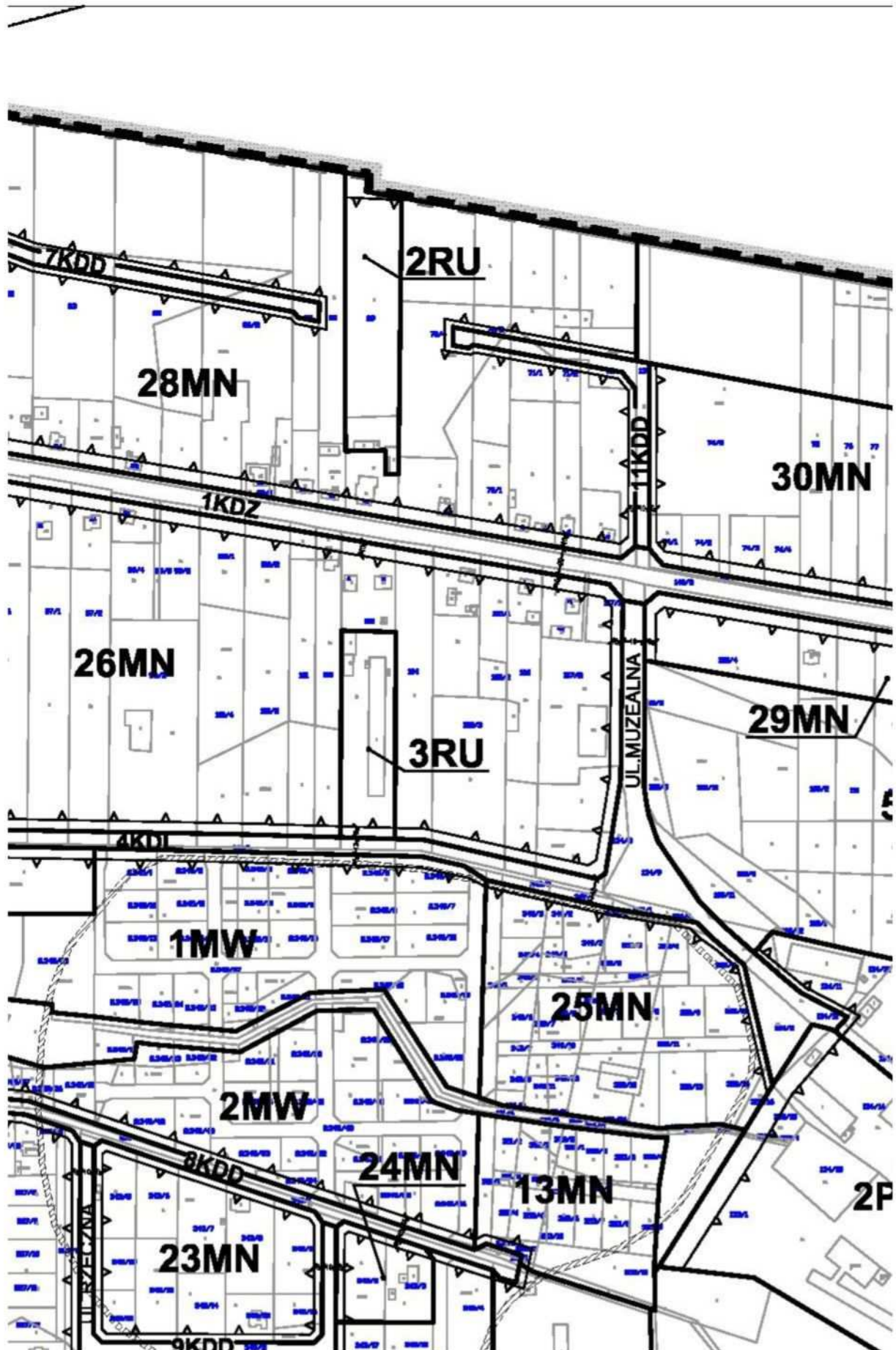


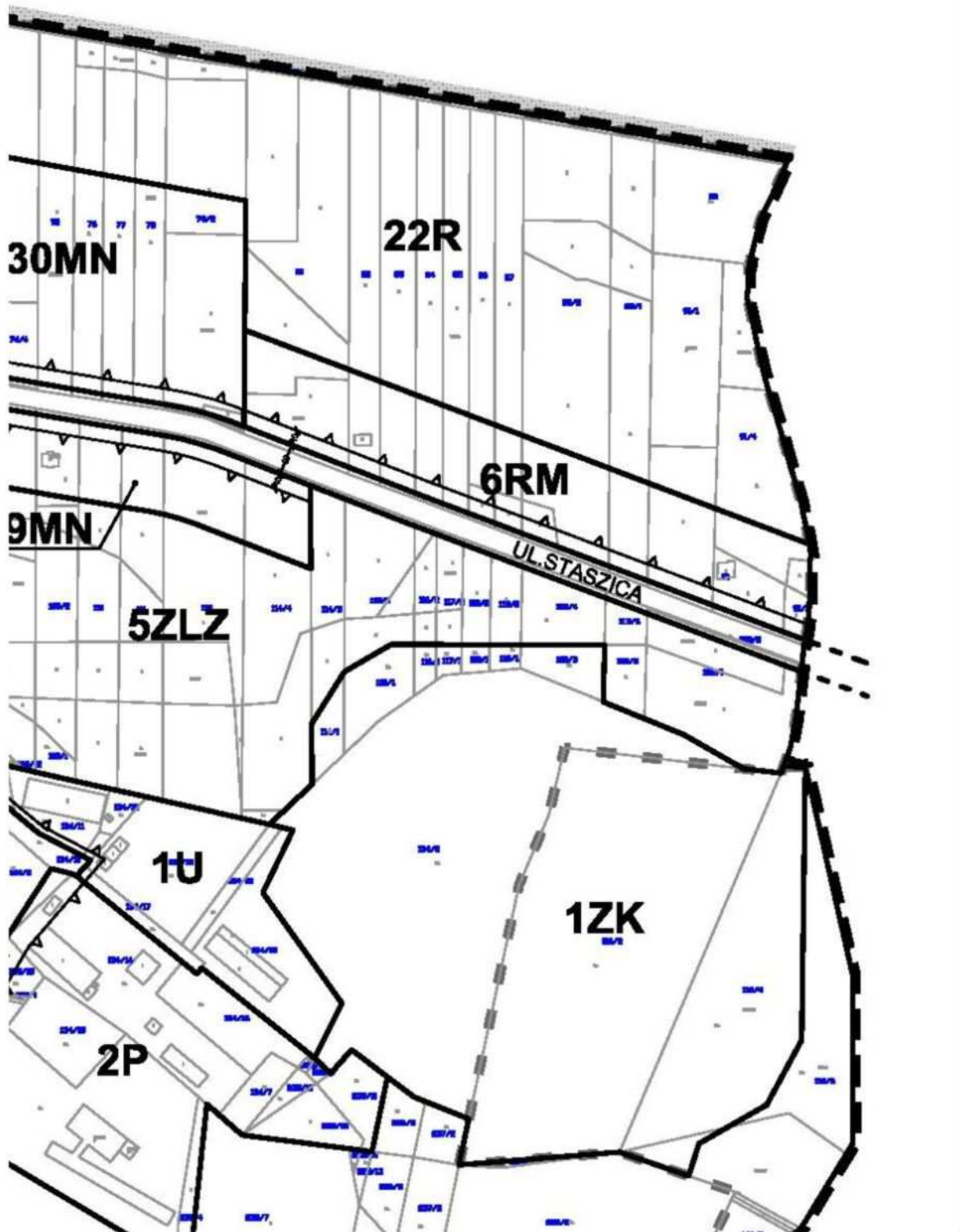












<b>RM</b>	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
<b>U</b>	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
<b>PU</b>	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
<b>P</b>	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, MAGAZYNOWEJ, SKŁADOWEJ I LOGISTYC
<b>PG</b>	TEREN PRODUKCYJNY Z DOPUSZCZENIEM EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
<b>ZL</b>	TERENY LASÓW
<b>ZLZ</b>	TERENY ZALESIEŃ
<b>ZK</b>	TEREN ZIELENI - HAŁDA POKOPALNIANA
<b>ZP</b>	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (PARKOWEJ)
<b>R</b>	TERENY ROLNICZE
<b>RU</b>	TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNEJ
<b>RŁ</b>	TERENY ŁĄK I PASTWISK







**TERENY DRÓG:**

<b>KDZ</b>	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
<b>KDL</b>	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
<b>KDD</b>	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
<b>KPJ</b>	TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

**POZOSTAŁE:**

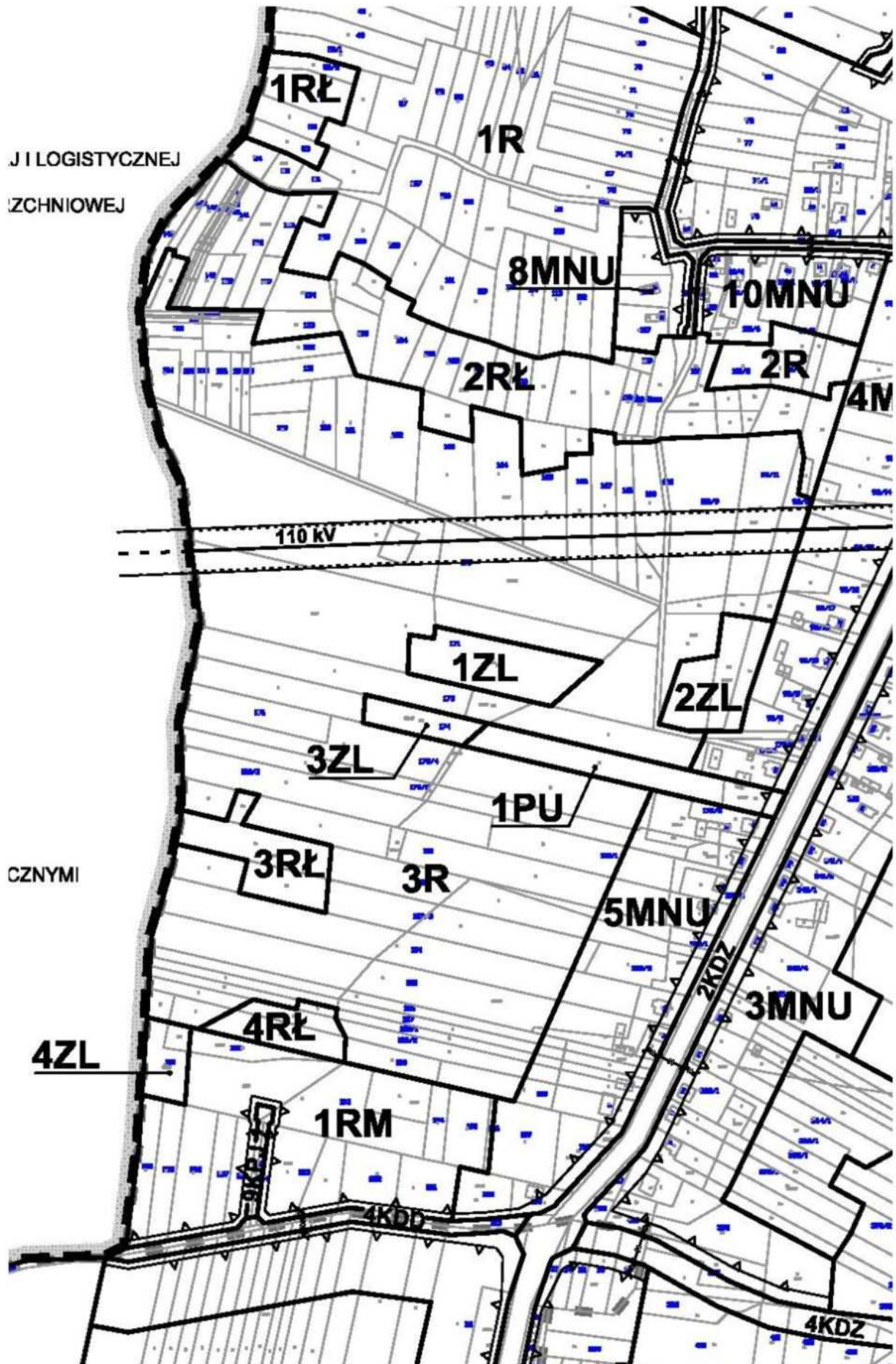
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110kV WRAZ ZE STREFAMI TECHNICZNYMI
---	---

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

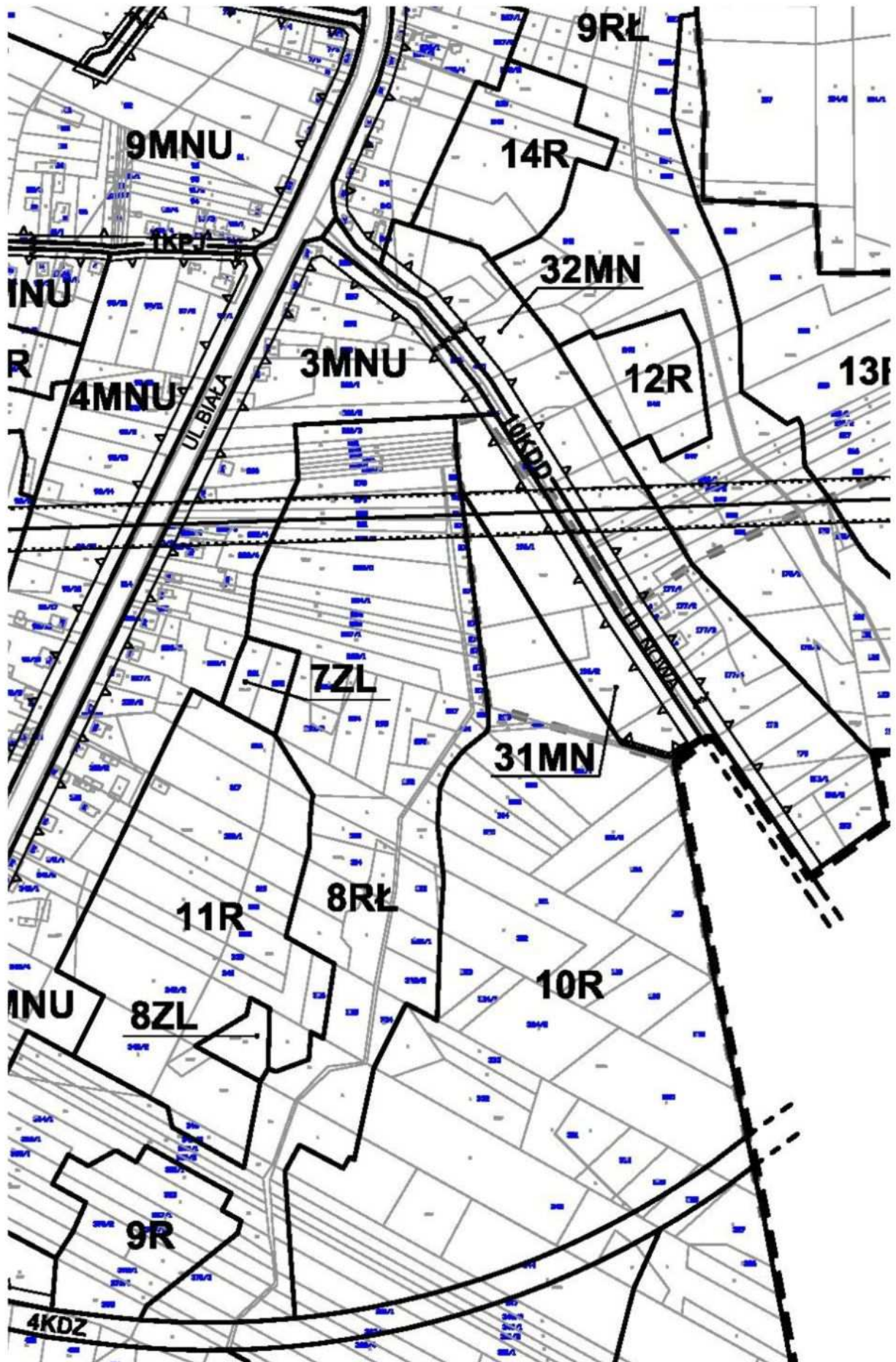
	GRANICA GMINY
	GRANICE SOŁECTW
	GRANICE I NAZWY TERENÓW GÓRNICZYCH
	ZASIĘG TERENÓW POGÓRNICZYCH
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM PLANU
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110kV WRAZ ZE STREFAMI TECHNICZNYMI POZA OBSZAREM PLANU

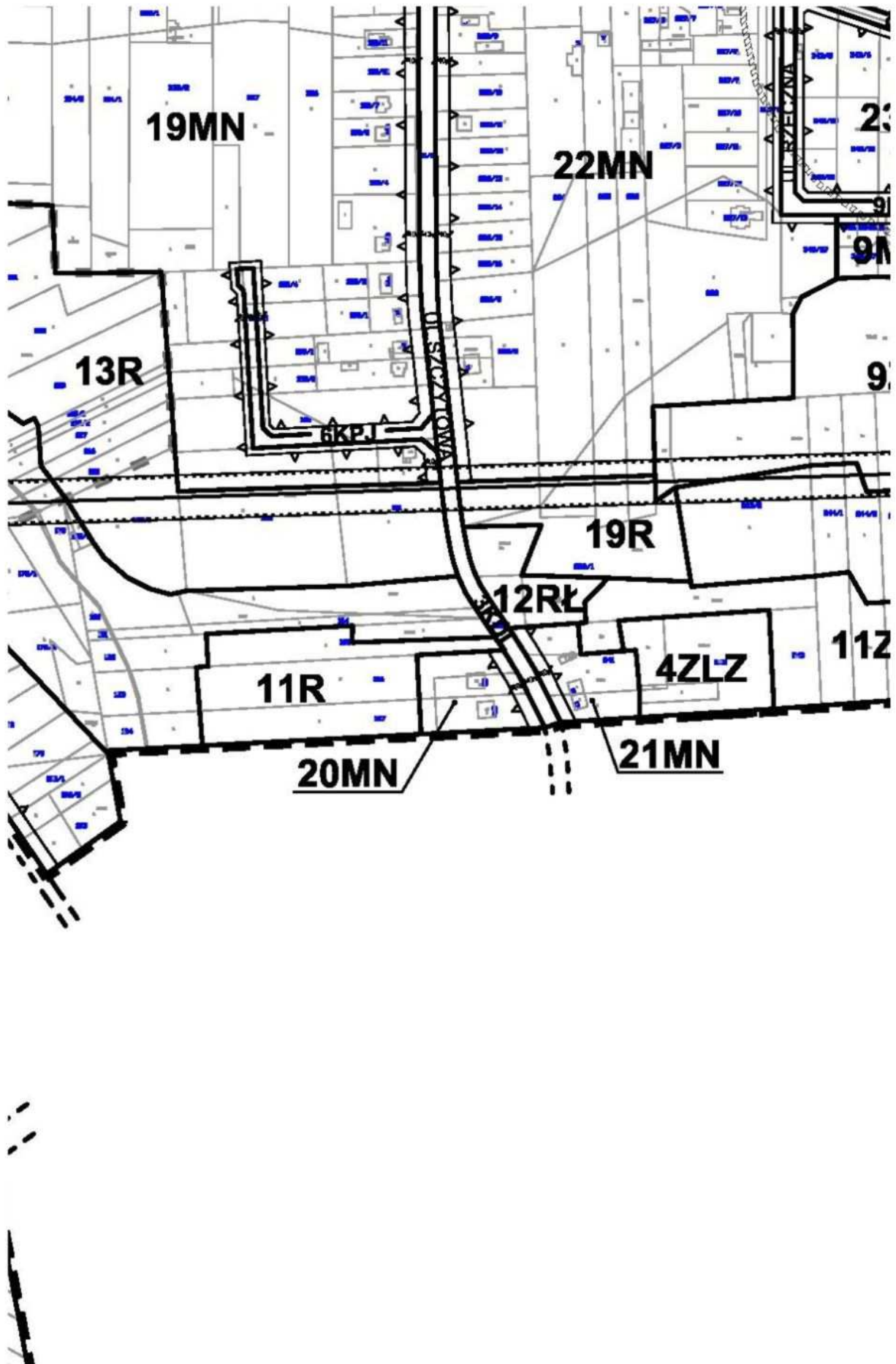
**4ZL**



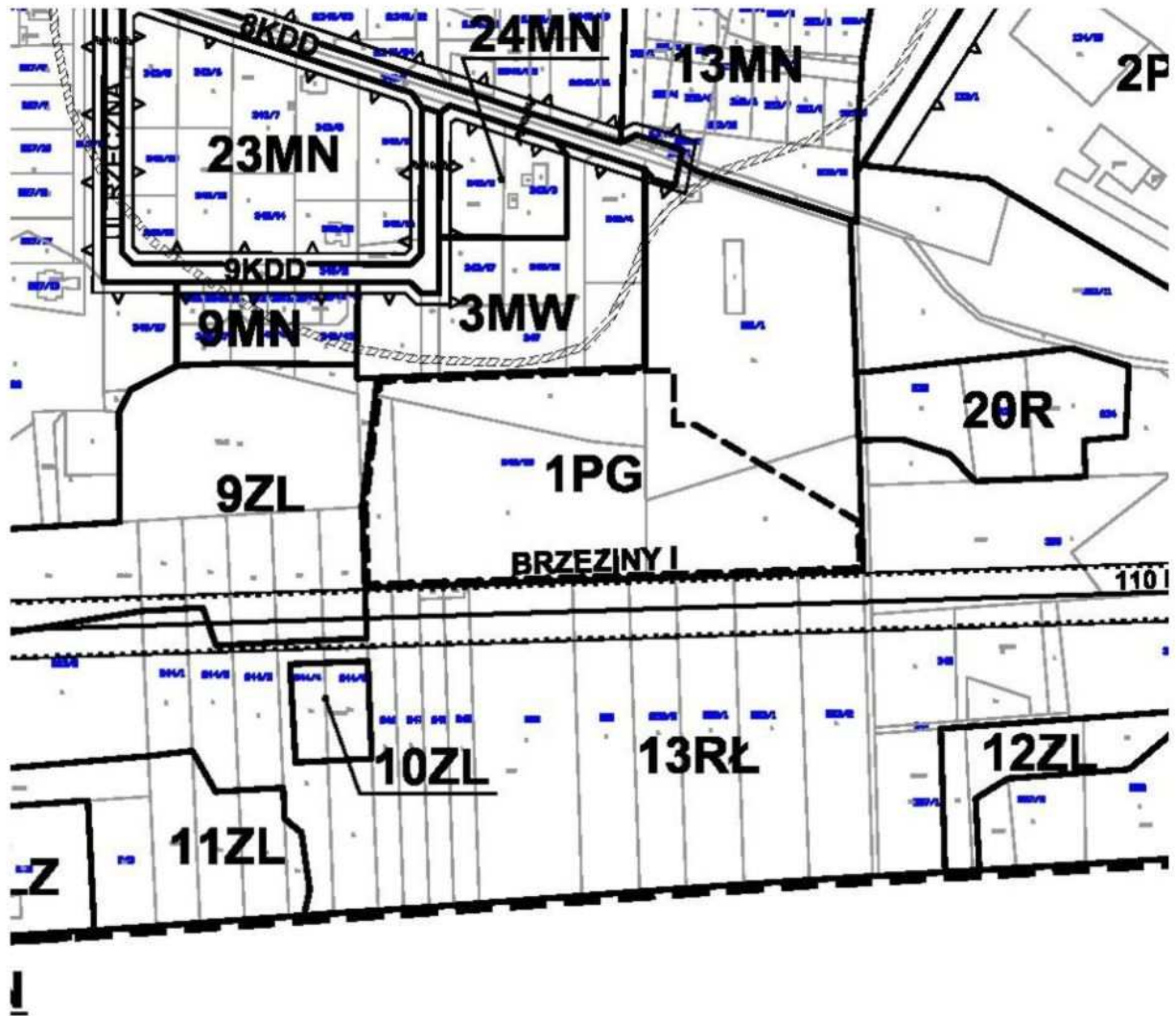


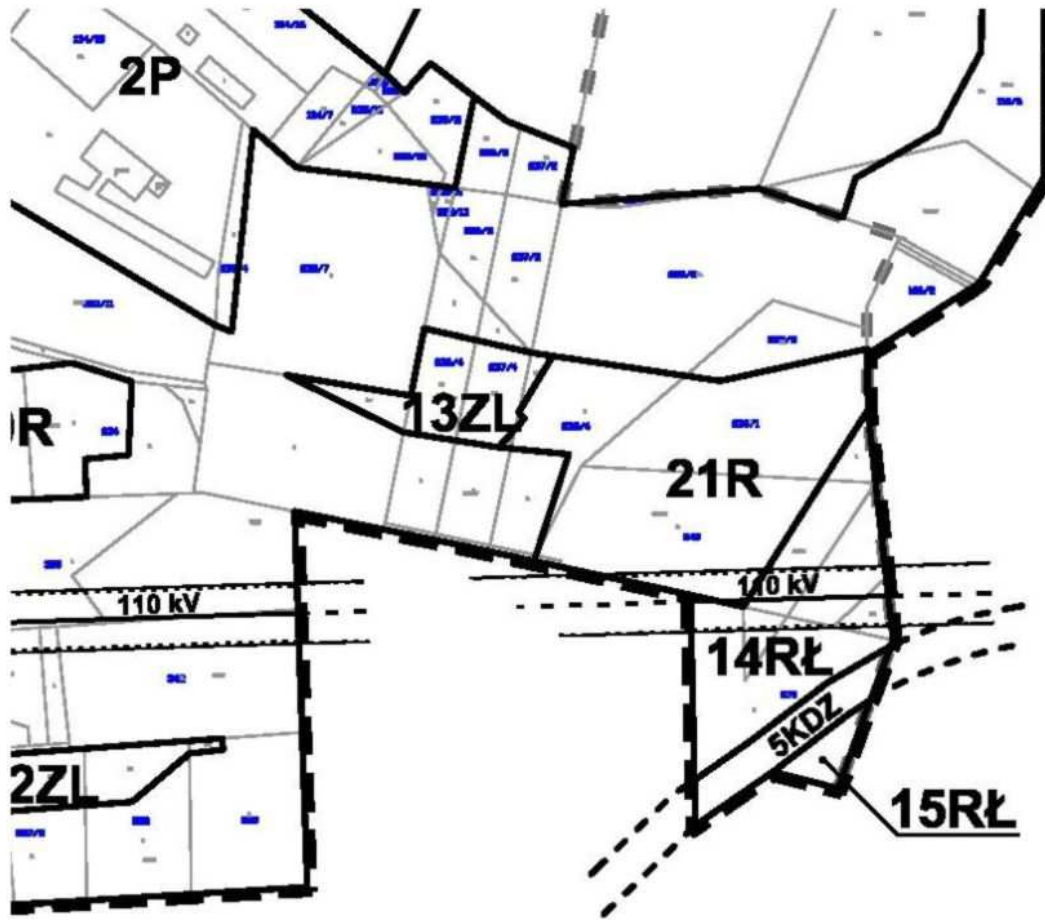








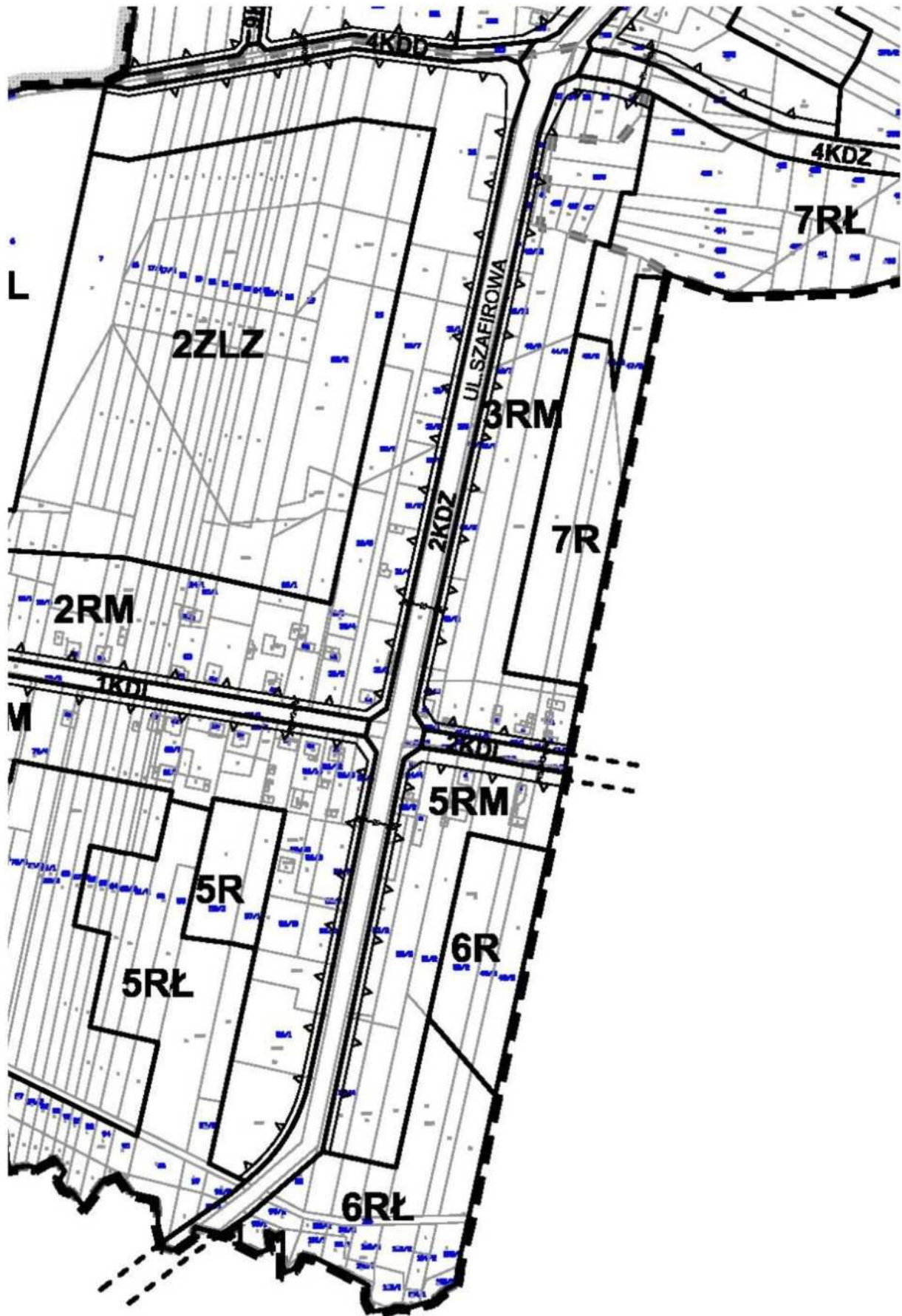


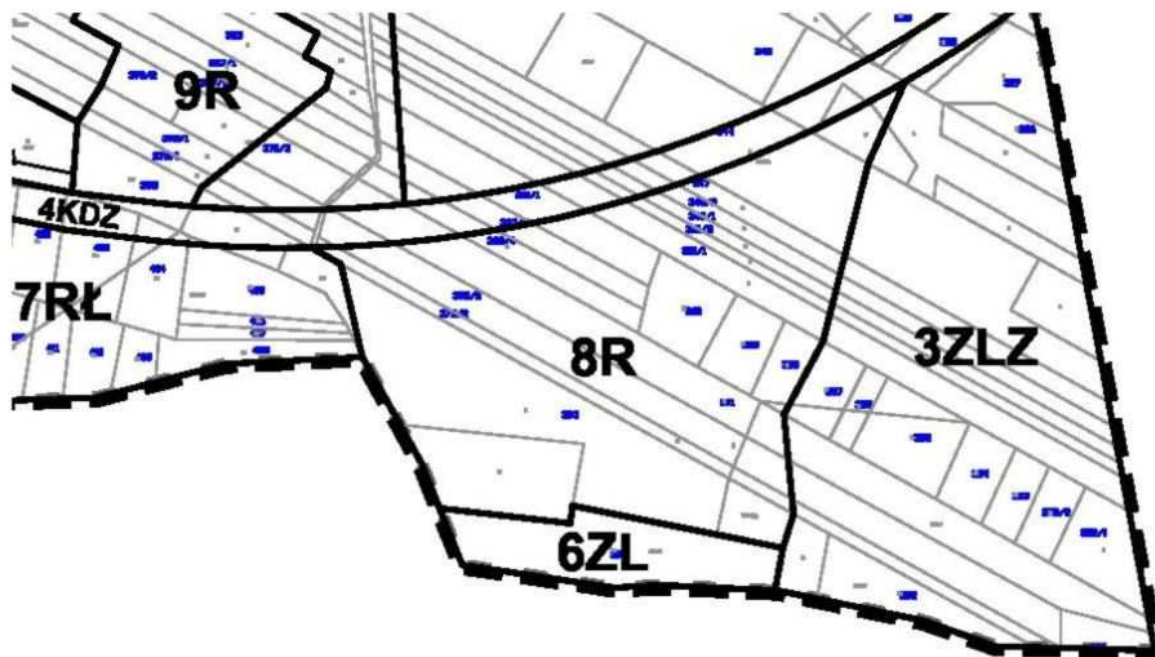






<b>TEREN</b>		SPÓŁKA Z O.O.	
PRZEDSIĘBIORSTWO ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OŚIEDLI URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD			
<small>55-145 0045, ul. Piotrkowska 36, PL 41-200, N LUBO 551-05-05, 551-05-02, s=1000 k=1000@teren-urban.pl</small>			
TEMAT:	WIELKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA POZZEŃNA		
RYBUNDE:	WYBINEK PLANU - STREFA I		
PROJEKTANC:	mgr Kacimierz BALD <small>- gminnie-urbanistyczne 2008 - Jaskółki Dąbrowski 101 120-000 - 80-000</small>		
ZLECENIODAWCA:	GMINA POZZEŃNA		
DATA maj 2016	NILUKOWY 280237820 z dnia 28 września 2008	SKALA 1 : 2 000	





**RYSUNEK  
POWIATO  
W CZĘST**

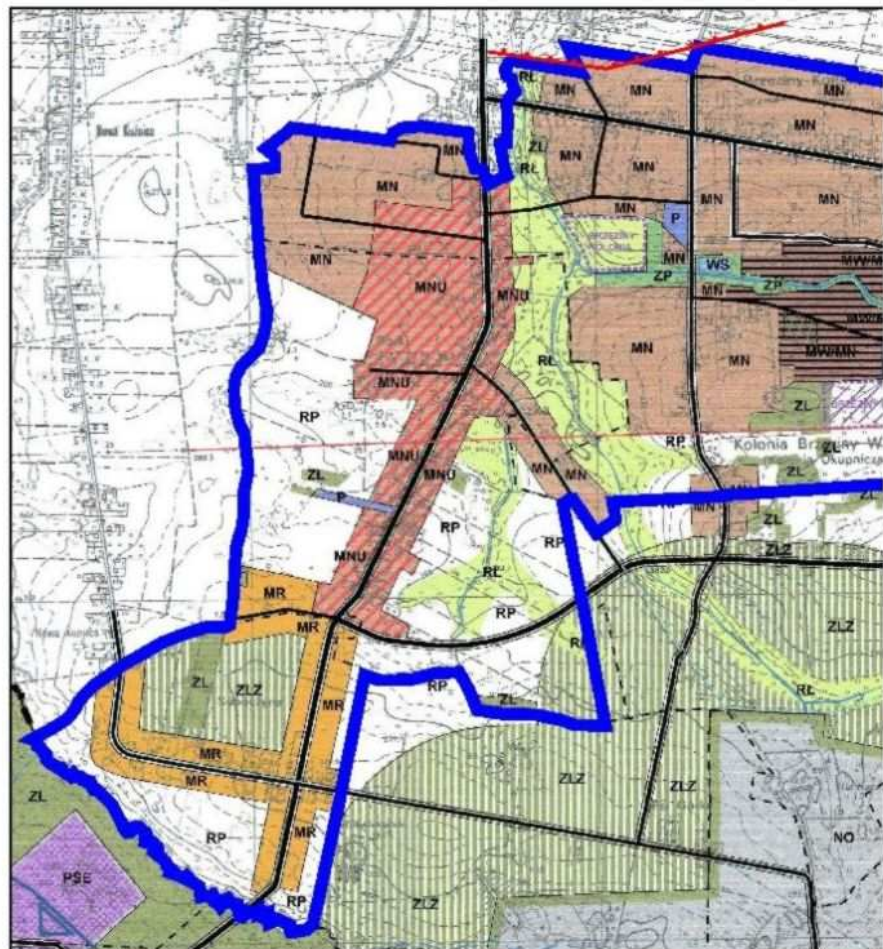


**RYSUNEK PLANU SPORZĄDZONO NA KOPII CYFROWEJ MAPY ZAKUPIONEJ W  
POWIATOWYM OŚRODKU DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ  
W CZĘSTOCHOWIE (NR ZLECENIA 2588/2010)**

---



**WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA G  
UCHWAŁA NR 186/XX/12 RADY GMINY POCZESNA Z DNIA 19.07.2012 r.**



**IONEJ W  
FICZNEJ**

 **GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 61/IX/15  
RADY GMINY POCZESNA  
z dnia 29 maja 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Poczesna z dnia 29 maja 2015 r. w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Strefa I obejmująca zasadniczą część sołectwa Brzeziny Kolonia, Brzeziny Nowe (w tym część miejscowości Sobuczyna) oraz fragment sołectwa Huta Stara B, gmina Poczesna**

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. 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. zmianami) 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) - Rada Gminy Poczesna, po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi i częściowo nieuwzględnionymi uwagami, podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Poczesna w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych i częściowo nieuwzględnionych uwag wniesionych do dwukrotnie wyłożonego do publicznego wglądu planu miejscowego, które przedstawiają się następująco:

1) Uwaga z pierwszego wyłożenia dotyczy działki nr 353/11 w miejscowości Brzeziny Kolonia.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie terenu łąk ((RŁ) na teren budowlany.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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

2) Uwaga z pierwszego wyłożenia dotyczy działek nr 11,12 w miejscowości Brzeziny Kolonia.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę klasyfikacji drogi KPJ między działkami 11 i 12 na drogę 2 KDD. W załączniku decyzja podziałowa terenu.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Nie uwzględniono w zakresie zmiany dróg z ciągu pieszo-jezdnego KPJ na drogę dojazdową KDD z uwagi na wydzielenie pod drogę pasa 8m, przy wymaganej szerokości dla KDD -10 m.

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

3) Uwaga z pierwszego wyłożenia dotyczy działki nr 11/9 w miejscowości Brzeziny Kolonia.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę klasyfikacji drogi KPJ na drogę 2KDD. W załączniku decyzja podziałowa nieruchomości.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Nie uwzględniono w zakresie zmiany dróg z ciągu pieszo-jezdnego KPJ na drogę dojazdową KDD z uwagi na wydzielenie pod drogę pasa 8m, przy wymaganej szerokości dla KDD -10 m.

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

4) Uwaga z pierwszego wyłożenia dotyczy działki nr 157 w miejscowości Brzeziny Kolonia.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o powiększenie terenu mieszkaniowego wg załącznika.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Nie uwzględniono w zakresie powiększenia terenu w kierunku rzeki Brzezinki. Brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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

5) Uwaga z pierwszego wyłożenia dotyczy działki nr 32/2 w miejscowości Brzeziny Kolonia .

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenu- z zalesienia na działce 32/2 - na tereny rolnicze.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: W ewidencji gruntów działka oznaczona jako LSIV.

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

6) Uwaga z pierwszego wyłożenia dotyczy działki nr 353/10 w miejscowości Kolonia Brzeziny.

Treść uwagi: Składający uwagę nie wyraża zgody na drogę dojazdową przez działkę.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Droga konieczna do obsługi terenów przyległych.

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

7) Uwaga z pierwszego wyłożenia dotyczy działki nr 32/3 w miejscowości Brzeziny Kolonia.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenu- z zalesienia na działce 32/3- na tereny rolnicze.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: W ewidencji gruntów działka oznaczona jako LSIV.

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

8) Uwaga z pierwszego wyłożenia dotyczy działek nr 346/1(346/9, 346/10), 346/2, 346/3, 346/4, 346/5, 346/6, 347/7, 346/8 w miejscowości Brzeziny Kolonia.



Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, iż nie uwzględniono w projekcie planu aktualnego podziału działek oraz obiektów budowlanych w budowie.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Podkład mapowy pochodzi ze zbiorów Państwowego Zasobu Geodezyjnego, w Starostwie Powiatowym w Częstochowie (lipiec 2010r.).

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

9) Uwaga z pierwszego wyłożenia dotyczy zał. Nr 2 i Nr 3 projektu uchwały.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, iż brak zał. Nr 2 i Nr 3 zgodnie z §1 pkt 2 i 3-rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag, oraz rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Załączniki Nr 2 i Nr 3 wymienione w uchwale zostaną dołączone po zakończeniu procedury wnoszenia uwag.

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

10) Uwaga z pierwszego wyłożenia dotyczy zapisów uchwały.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi uwagę o braku odniesienia do zabudowy, na którą zostało wydane pozwolenie na budowę w § 5.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Prawomocne pozwolenia na budowę zachowują moc prawną.

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

11) Uwaga z pierwszego wyłożenia dotyczy parametrów działek w projekcie uchwały.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, iż parametry działek nie uwzględniają stanu istniejącego tj. front działki mniejszy niż 20 m, min. pow. działki poniżej 1000 m<sup>2</sup> oraz plan nie dopuszcza zmiany minimalnej szerokości frontu działki i powierzchni w szczególnie uzasadnionych przypadkach- brak innej możliwości realizacji budynku dla nowej zabudowy bliźniaczej i wolnostojącej.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Podane parametry dotyczą działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

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

12) Uwaga z pierwszego wyłożenia dotyczy działki 346/2 w miejscowości Brzeziny Kolonia.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, iż nie uwzględniono stanu istniejącego dot. odległości gazociągu, a linią ogrodzeń-0,5 m §19 pkt 3 uchwały- „odległość min 1m”.

Wójt Gminy Poczesna częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zapis w projekcie uchwały dotyczy elementów nowo projektowanych.

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

13) Uwaga z pierwszego wyłożenia dotyczy działki 212 w miejscowości Brzeziny Nowe.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o uwzględnienie w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego drogi(dz. nr 212) jako drogi gminnej, dojazdowej do pól. W załączeniu – fragment planu oraz kopia mapy ewidencyjnej z oznaczoną drogą.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: W projekcie planu nie pokazano dróg dojazdowych do pól.

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

14) Uwaga z drugiego wyłożenia dotyczy działki nr 34/2 w miejscowości Brzeziny Kolonia.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przekształcenie części rolnej działki 34/2 oznaczonej na mapie 17R na działkę pod zabudowę mieszaną jednorodziną.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Część działki w projekcie planu przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (14MN), przeznaczenie pozostałej części działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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

15) Uwaga z drugiego wyłożenia dotyczy działki nr 74/6 w miejscowości Brzeziny Kolonia.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o poszerzenie obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (co najmniej o połowę licząc, od ul. Staszica, wg. załącznika).

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zasięg terenów mieszkaniowych utrzymano zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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

16) Uwaga z drugiego wyłożenia dotyczy drogi 7KDD oraz 11 KDD w miejscowości Brzeziny Kolonia.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o ustanowienie(połączenie) projektowanej drogi 7KDD z 11 KDD (ul. Muzealna i ul. Gminna).(Możliwa będzie zmiana klasyfikacji gleby z III na IV, więc nie będzie konieczności występowania o zgodę na wyłączenia z produkcji rolnej).

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Połączenie drogi oznaczonej 7KDD oraz 11 KDD jest niemożliwe z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenu (działalność gospodarcza). Po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu autor projektu planu skorygował przebieg drogi uwzględniając istniejące zagospodarowanie terenu.

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

17) Uwaga z drugiego wyłożenia dotyczy projektowanej drogi 2KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 6KPJ w miejscowości Brzeziny Kolonia.

Treść uwagi: Składający uwagę nie wyraża zgody na wytyczenie drogi 6KPJ od ul. Zegarowej (w Częstochowie) aż do odcinka drogi 2 KDD oraz przedłużenie(wytyczenie) drogi 2KDD od ul. Topolowej w prostej linii do ulicy Zegarowej. W załączeniu fragment planu z zaznaczonym przebiegiem drogi.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Brak warunków technicznych na wyznaczenie i przedłużenie drogi oznaczonej symbolem 2KDD do parametrów drogi publicznej klasy dojazdowej, o szerokości 10 m.

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

18) Uwaga z drugiego wyłożenia dotyczy działek nr 351/1, 348/1, 348/2, 349/1, 350/1, 134/3, 134/9 w miejscowości Brzeziny Kolonia.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wprowadzenie do planu ciągu pieszo-jezdnego przez działki 351/1, 348/1, 348/2, 349/1, 350/1, 134/3, 134/9 . W załączeniu mapa.

Wójt Gminy Poczesna częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Nie uwzględniono w zakresie przeznaczenia dz. ewid. 351/1, 348/1 na ciąg pieszo jezdny KPJ. Ciąg pieszo –jezdny jest niekwalifikowany jako droga publiczna i nie jest inwestycja gminną. Jego wprowadzenie może nastąpić decyzją właściciela terenu.

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

19) Uwaga z drugiego wyłożenia dotyczy działek nr 283/5, 282/5, 281 w miejscowości Brzeziny Nowe.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z oznaczeniem na załączonej mapie. Teren posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej poprzez działkę o nr 281(planowany ciąg pieszo jezdny) . Działka w zasięgu terenu uzbrojonego (ul. Biała).

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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

20) Uwaga z drugiego wyłożenia dotyczy działek nr 22,23,24,19 w miejscowości Brzeziny Nowe.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przesunięcie drogi 2KDD na działki sąsiednie nr 22,23,24 lub 19.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Rezygnacja z przebiegu drogi oznaczonej 2KDD w projekcie planu.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 61/IX/15  
RADY GMINY POCZESNA  
z dnia 29 maja 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 I obejmująca zasadniczą część sołectwa Brzeziny Kolonia, Brzeziny Nowe (w tym część miejscowości Sobuczyna) oraz fragment sołectwa Huta Stara B, gmina Poczesna, 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 I obejmująca zasadniczą część sołectwa Brzeziny Kolonia, Brzeziny Nowe (w tym część miejscowości Sobuczyna) oraz fragment sołectwa Huta Stara B, gmina Poczesna, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.