



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 25 września 2017 r.

Poz. 5043

## **UCHWAŁA NR 247/XXX/17 RADY GMINY POCZESNA**

z dnia 14 września 2017 r.

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Brzeziny Kolonia w gminie Poczesna**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz w związku z uchwałą Nr 118/XVI/16 Rady Gminy Poczesna z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany 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,

**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 19.07.2012 r.

### **uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Brzeziny Kolonia w gminie Poczesna**

#### **Rozdział 1.**

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

**§ 1.** Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Brzeziny Kolonia w gminie Poczesna – zwanego dalej „planem” wraz z:

- 1) rysunkiem planu, wykonanym na mapie w skali 1:1000 stanowiącym Załącznik Nr 1 do uchwały - rysunki nr od 1 do 4, stanowiącym integralną część planu;
- 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.** Plan obejmuje tereny w miejscowości Brzeziny Kolonia. Granice obszaru objętego ustaleniami zmiany planu oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

**§ 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;
- 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 przyrody,
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany w skali 1:1000, określony w § 1 niniejszej uchwały, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone cyfrowo i literowo o różnym 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 dopuszczalne – 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 zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;

- 9) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków, 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 minimalną odległość obiektów budowlanych od określonej linii rozgraniczającej; w odniesieniu do budynków dotyczy to usytuowania ściany projektowanych budynków; nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliuguje do wznoszenia budynków w granicy jej przebiegu; nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, podokiennik i inne detale wystroju architektonicznego oraz schody wraz z zadaszeniem i pochylnie dla osób niepełnosprawnych; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy urządzeń budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury.

§ 6. 1. Integralną częścią planu jest:

- 1) rysunek planu, stanowiący załączniki graficzne nr od 1 do 4, do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 6 do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

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

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

## **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) ZWS – tereny zieleni rekreacyjnej;
- 4) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 5) RŁ – tereny łąk i pastwisk;
- 6) ZL – tereny lasów;
- 7) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 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 oraz ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,

- b) dla obiektów budowlanych lub ich fragmentów znajdujących się w pasie między drogą publiczną a nieprzekraczalną linią zabudowy – możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy bez zbliżania się do drogi, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu dotyczących zasad kształtowania zabudowy na danym terenie,
  - c) w terenach zabudowy mieszkaniowej – dopuszczenie lokalizacji nowych i utrzymanie istniejących budynków gospodarczych w granicach działek budowlanych, co nie dotyczy granicy frontowej działki budowlanej,
  - d) ustalone w przepisach szczegółowych wskaźniki określające maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego oraz intensywność zabudowy należy odnosić do terenu działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dla danego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania,
  - e) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem dopuszcza się ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy;
- 2) w zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych budynków mieszkalnych:
- a) przy realizacji elewacji budynków zakaz stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych takich jak: siding, stłuczka szklana, zakaz stosowania kolorów intensywnych i kontrastujących z otoczeniem,
  - b) obowiązuje użycie jednorodnej kolorystyki dla wszystkich połączeń dachowych danego budynku;
- 3) wysokość budowli maksymalnie 15,0 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 – 800 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

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

- 1) ochronę systemu rowów melioracyjnych, poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m 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 związanego z gospodarką odpadami,
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego, infrastruktury technicznej, oraz komunikacyjnej;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 7) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, poprzez zastosowanie rozwiązań (technicznych, przestrzennych, funkcjonalnych) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, oznaczonych na rysunku planu symbolem:
  - a) MW jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
  - b) MN jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

**§ 11.** Jako tereny przestrzeni publicznych wskazuje się tereny oznaczone symbolem 1ZP, 2ZP, 3ZP dla terenów tych 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.

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

**§ 12.** Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w Rozdziale 5 uchwały z przylegających ulic: zbiorczych, lokalnych, dojazdowych zlokalizowanych poza terenem opracowania planu oraz z dróg wewnętrznych wyznaczonych w planie.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej, co najmniej 1 stanowisko na każde mieszkanie;
- 2) dla obiektów usługowych w zabudowie mieszkaniowej – co najmniej 2 stanowiska na każdy obiekt;
- 3) dla obiektów usługowych i handlowych – co najmniej 3 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej każdego obiektu lecz nie mniej niż trzy stanowiska;
- 4) dla lokali gastronomicznych – co najmniej 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne lecz nie mniej niż 1 stanowisko oraz 1 stanowisko na 10 zatrudnionych lecz nie mniej niż 1 stanowisko.
- 5) w terenach o funkcji użyteczności publicznej na parkingach ogólnodostępnych należy przeznaczyć miejsca postojowe dla pojazdów z kartą parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 4. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej**

**§ 14.** W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się wymóg modernizacji, rozbudowy i budowy nowych odcinków sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 15.** W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się objęcie wszystkich mieszkańców zorganizowanymi systemami zbiorowego zaopatrzenia w wodę za pośrednictwem wodociągu zbiorczego.

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

- 1) rozwój sieci kanalizacji – zgodnie z przyjętym programem gminnym;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe jako rozwiązanie tymczasowe, z zastrzeżeniem wywozu ścieków do punktu zlewnego;
- 3) wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą przez spływ powierzchniowy oraz infiltrację do gruntu, przy czym:
  - a) ciągi kanalizacji deszczowej mogą występować przy zabudowie zwartej,
  - b) ścieki deszczowe z zanieczyszczeniami z terenów komunikacji należy odprowadzić w sposób zorganizowany po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - c) dopuszcza się retencjonowanie i wykorzystanie wód opadowych na terenie posesji.

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

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

**§ 18.** 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.

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

- 1) zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;

2) wymóg stosowania urządzeń o niskoemisyjnych technologiach spalania.

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

- 1) rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz budowy niezbędnych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV dla zaopatrzenia w energię elektryczną terenów planowanych pod zabudowę i komunikację;
- 2) linie kablowe średniego i niskiego napięcia oraz linie oświetlenia ulicznego lokalizować przede wszystkim w pasach drogowych;
- 3) na terenach przewidzianych do zainwestowania możliwość wydzielenia działek pod lokalizację stacji transformatorowych.

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

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

**§ 22.** 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**

**§ 23.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MW do 6MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi w parterach budynków mieszkalnych, obsługa komunikacyjna w tym drogi wewnętrzne i parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni terenu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35% powierzchni terenu,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 0,9,
  - d) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 uchwały,
  - e) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:
    - 6,0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDW, 5KDW i 6KDW,
    - zgodnie z rysunkiem planu od terenów dróg zlokalizowanych poza terenem opracowania planu;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej maksymalnie 10,0 m,
  - b) geometrię dachów – dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15 do 25°,
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego z dopuszczeniem budynków wolnostojących, obsługa komunikacyjna w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe, 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) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,05 do 0,6,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości maksymalnie 2,0 m z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 uchwały,
  - f) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:
    - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDW, 5KDW, 6KDW I 7KDW
    - 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDW i 3KDW,
    - 8,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 4KDW,
    - zgodnie z rysunkiem planu od terenów dróg zlokalizowanych poza terenem opracowania planu;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy maksymalnie 9,0 m,
  - b) geometrię dachów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°,
  - c) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych wolnostojących o wysokości maksymalnie 5,0 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 w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

**§ 25.** Dla terenu poeksploatacyjnego zreultywowanego w kierunku wodnym, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZWS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń rekreacyjna, zadrzewienia, zieleń urządzona, wody powierzchniowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenie infrastruktury technicznej w tym drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe, parkingi;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) możliwość realizacji niekubaturowych obiektów sportowych typu boiska, korty, siłownie zewnętrzne oraz placów zabaw, ścieżek dydaktycznych, alei spacerowych, obiektów małej architektury;
  - c) dopuszcza się lokalizację czasowych – sezonowych, nie związanych trwale z gruntem obiektów gastronomicznych,
  - d) możliwość realizacji obiektów sanitarnych,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni terenu,
  - f) podłoże stanowiska postojowego powinno być wykonane z ażurowych elementów, umożliwiających rozwój zieleni trawiastej;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW;

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

**§ 26.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP i 3ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia rekreacji i obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleni towarzysząca;
- 3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) realizacja zieleni urządzonej,
  - b) możliwość realizacji placów zabaw, urządzeń sportowych, ciągów spacerowych, obiektów małej architektury,
  - c) obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni terenu.

**§ 27.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1RŁ 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.

**§ 28.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZL ustala się:

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

**§ 29.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1KDW do 7KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dla terenów na rysunku planu symbolem 2KDW i 3KDW - 9,0 m,
  - b) dla terenów na rysunku planu symbolem 1KDW, 4KDW i 6KDW - 10,0 m,
  - c) dla terenów na rysunku planu symbolem 5KDW i 7KDW - 12,0 m,
- 3) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDW, 2KDW i 3KDW zakończone placem do nawracania o wymiarach min. 12,0 m na 12,0 m,
- 4) zagospodarowanie terenu dróg w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym ruchowo.

## **Rozdział 6. Ustalenia końcowe**

**§ 30.** 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%.



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

Wiceprzewodnicząca Rady

**mgr Eulalia Błaszak**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI BRZĘZINY KOLONIA W GMINIE POCZESNA**

Rys. nr 1

SKALA 1 : 1000



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY POCZESNA NR 247/XXX/17 z dnia 14 września 2017 r.

**OZNACZENIA**

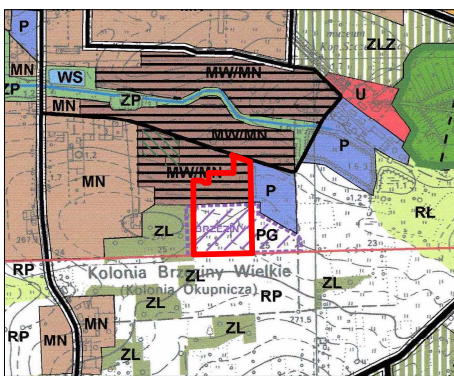
- granica opracowania
- linia rozgraniczająca
- linia zabudowy nieprzekraczalna

**UŻYTKOWANIE TERENU**

- MW** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZL** teren lasów
- ZWS** teren zieleni rekreacyjnej
- KDW** teren drogi wewnętrznej

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

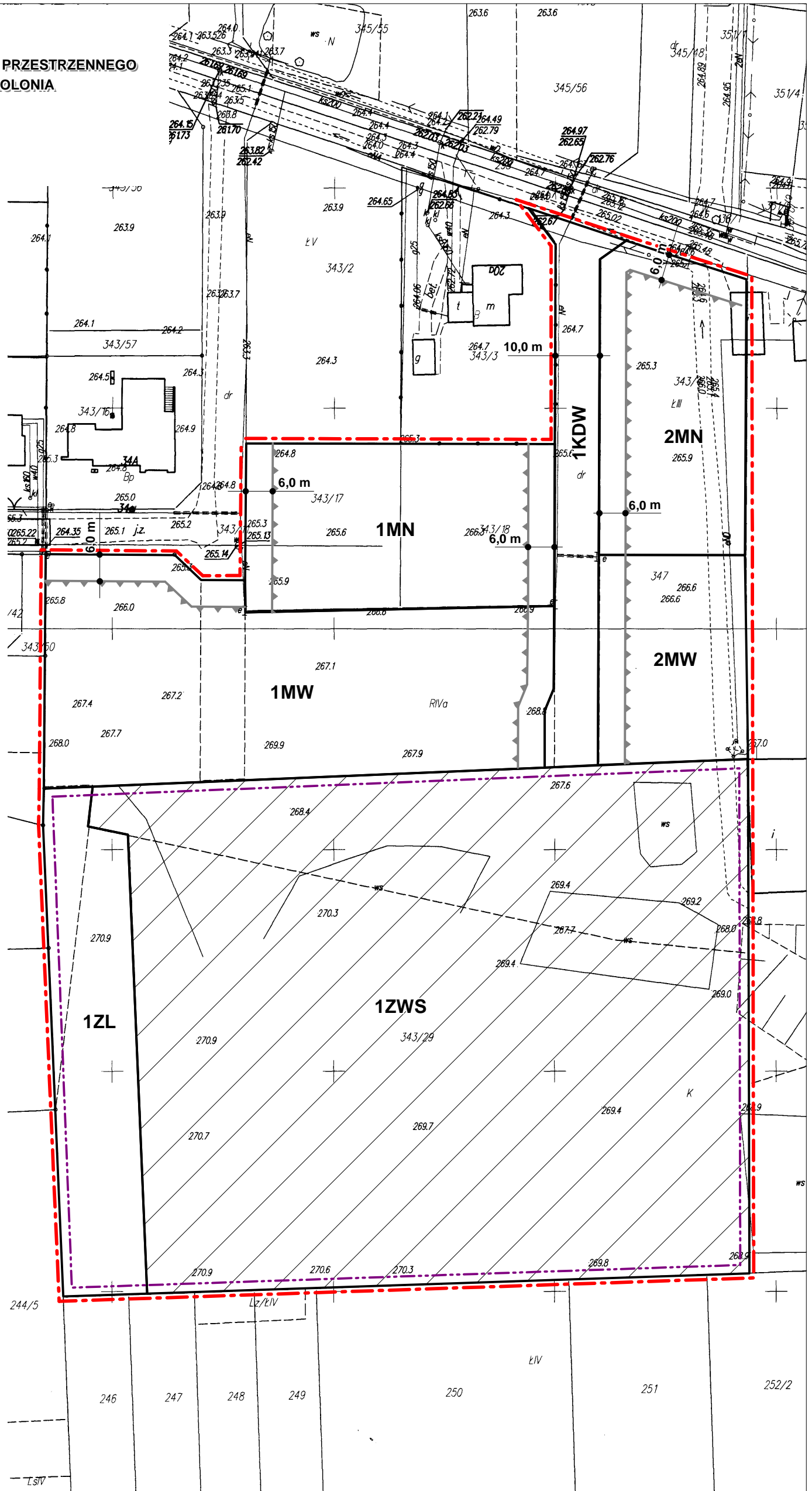
- granica złoża udokumentowanego



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POCZESNA**

fragment skala 1 : 20 000

- granica opracowania planu



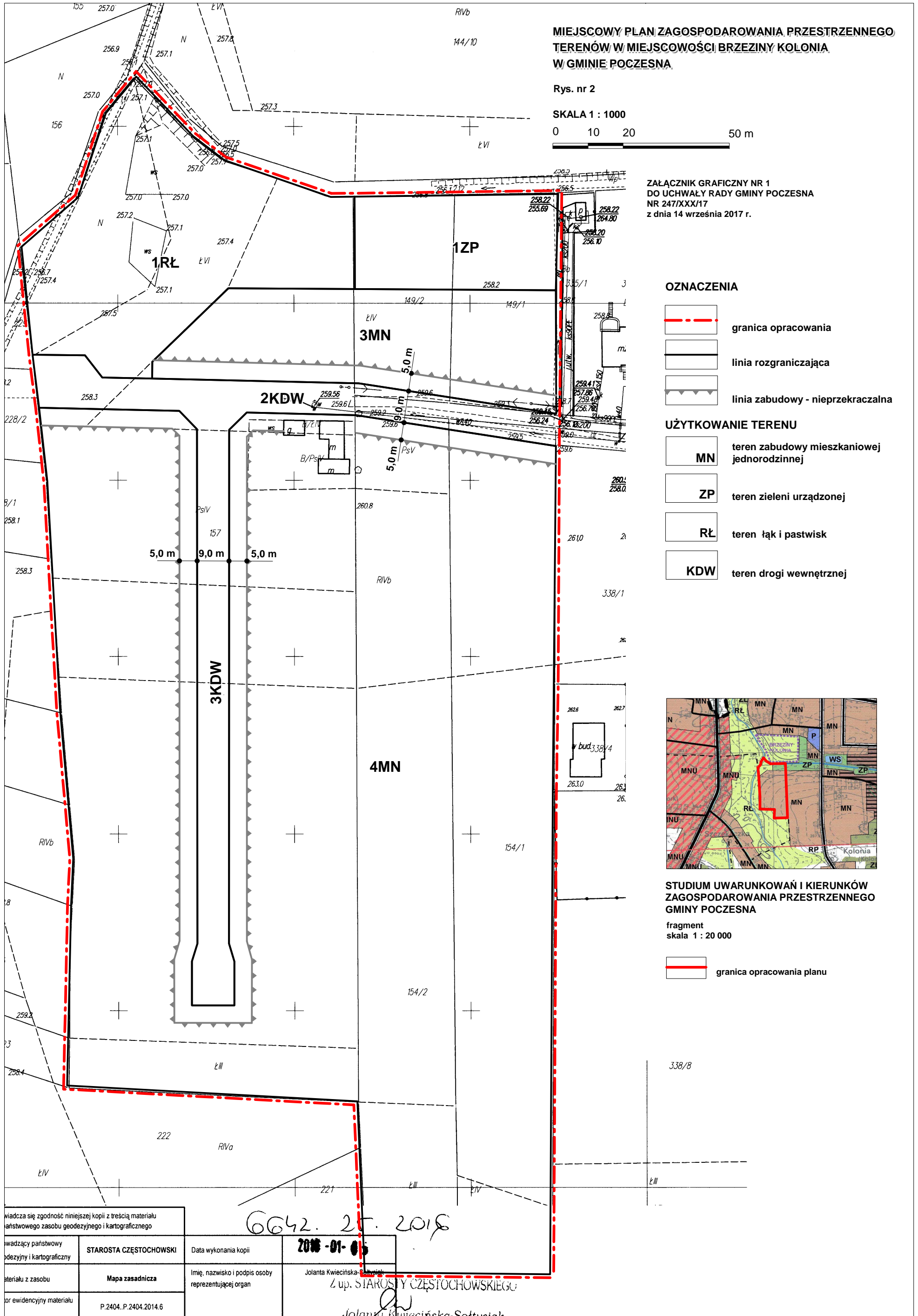
efa 6

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego			
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA CZĘSTOCHOWSKI	Data wykonania kopii	2018-01-05
Nazwa materiału z zasobu	Mapa zasadnicza	Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Jolanta Kwiecińska-Sołtysiak
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2404.P.2404.2014.6		Starosta Czestochowski

GG42. 25. 2016

Mapa wydana w innej skali niż 1:500 jest efektem automatycznego przeskalowania i może być nieczytelna z uwagi na brak redakcji oraz niepełną treść.

Jolanta Kwiecińska-Sołtysiak  
Starosta Czestochowski



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI BRZEZINY KOLONIA W GMINIE POCZESNA**

Rys. nr 2

SKALA 1 : 1000



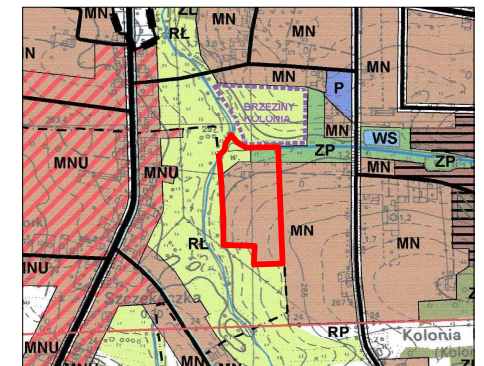
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY POCZESNA NR 247/XXX/17 z dnia 14 września 2017 r.

**OZNACZENIA**

- granica opracowania
- linia rozgraniczająca
- linia zabudowy - nieprzekraczalna

**UŻYTKOWANIE TERENU**

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- teren zieleni urządzonej
- teren łąk i pastwisk
- teren drogi wewnętrznej



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POCZESNA**

fragment skala 1 : 20 000

- granica opracowania planu

władca się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
władzący państwowy geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA CZĘSTOCHOWSKI
ateriał z zasobu	Mapa zasadnicza
or ewidencyjny materiału	P.2404..P.2404.2014.6

6642. 25. 2015

2015-01-05

Jolanta Kwiecińska - Stypulski  
Z up. STAROSTY CZĘSTOCHOWSKIEGO  
Jolanta Kwiecińska-Softusiak



**MIJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI BRZEZINY KOLONIA  
W GMINIE POCZESNA**


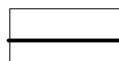
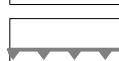
Rys. nr 3

SKALA 1 : 1000





ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1  
DO UCHWAŁY RADY GMINY POCZESNA  
NR 247/XXI/17  
z dnia 14 września 2017 r.

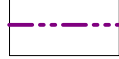
**OZNACZENIA**

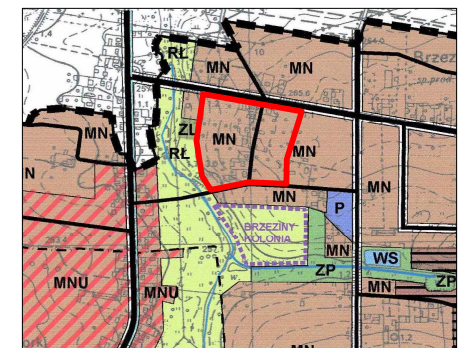
-  granica opracowania
-  linia rozgraniczająca
-  linia zabudowy - nieprzekraczalna

**UŻYTKOWANIE TERENU**

-  MN teren zabudowy mieszkaniowej  
jednorodzinnej
-  KDW teren drogi wewnętrznej


**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

-  granica złoża udokumentowanego



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY POCZESNA**

fragment  
skala 1 : 20 000

-  granica opracowania planu

Gmina: Poczesna  
Obręb: Kolonia Brzeziny Wielkie

Podpisano się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

06.02.25.2016

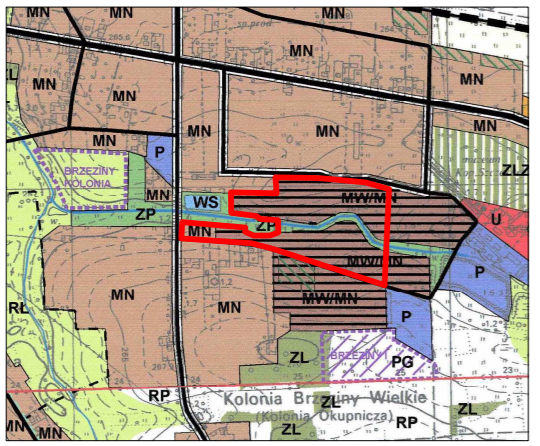
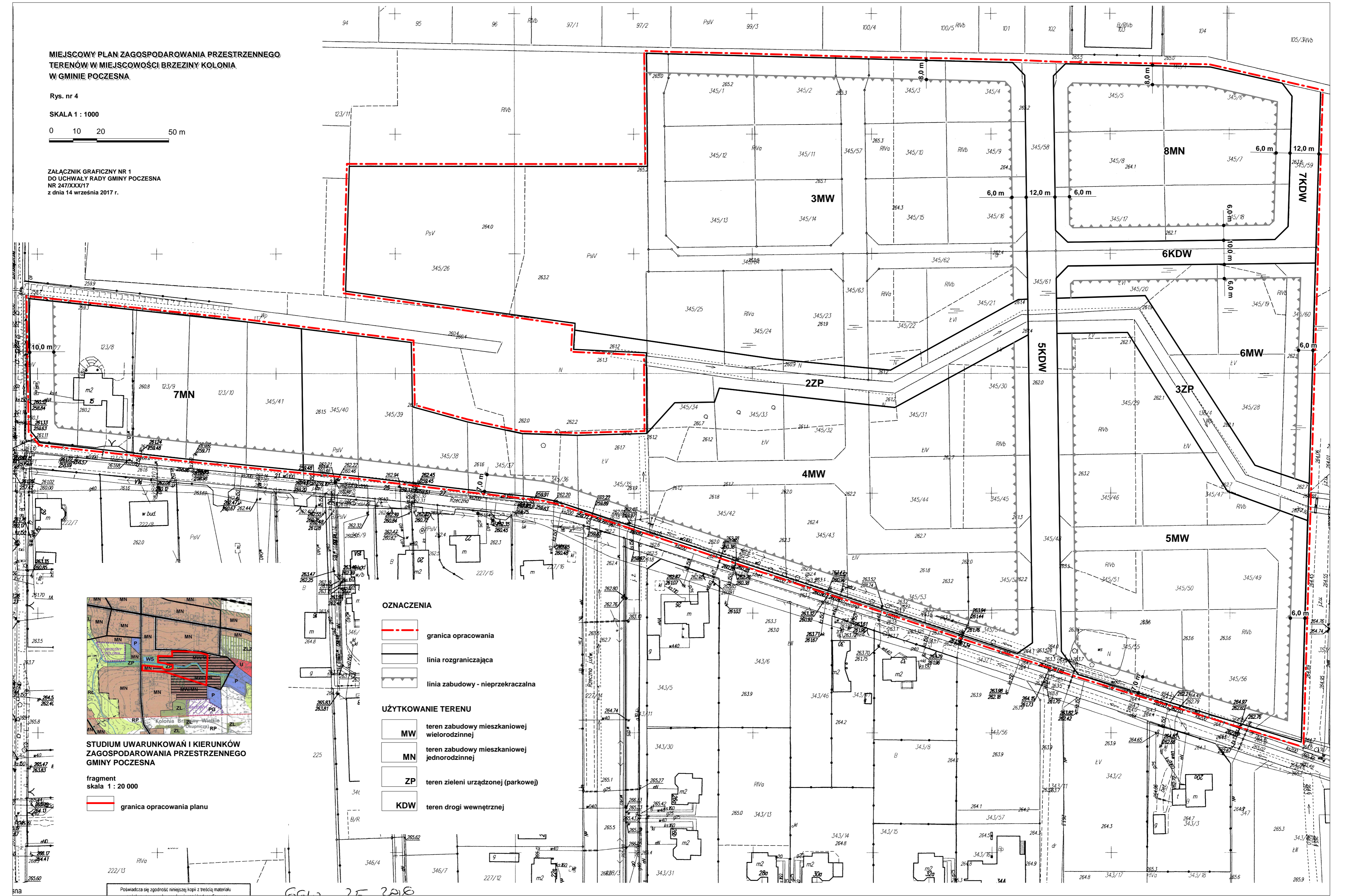
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW W MIEJSCOWOŚCI BRZEZINY KOLONIA W GMINIE POCZESNA**

Rys. nr 4

SKALA 1 : 1000

0 10 20 50 m

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY RADY GMINY POCZESNA NR 247/XXX/17 z dnia 14 września 2017 r.



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POCZESNA**

fragment skala 1 : 20 000

granica opracowania planu

**OZNACZENIA**

- granica opracowania
- linia rozgraniczająca
- linia zabudowy - nieprzekraczalna

**UŻYTKOWANIE TERENU**

- MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZP teren zieleni urządzonej (parkowej)
- KDW teren drogi wewnętrznej

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 247/XXX/17

Rady Gminy Poczesna

z dnia 14 września 2017 r.

### **Rozstrzygnięcie**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Brzeziny Kolonia, w gminie Poczesna.

#### **Rozstrzygnięcie**

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Brzeziny Kolonia, w gminie Poczesna.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), 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 2016 r. poz. 446) Rada Gminy Poczesna przyjmuje następujące rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Brzeziny Kolonia, w gminie Poczesna.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Brzeziny Kolonia, w gminie Poczesna, zwany dalej planem, został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 04 maja 2017 r. do 02 czerwca 2017 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 19 czerwca 2017 r.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 247/XXX/17

Rady Gminy Poczesna

z dnia 14 września 2017 r.

### **Rozstrzygnięcie**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Brzeziny Kolonia, w gminie Poczesna.

#### **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 2017 r. poz. 1073), 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 2016 r. poz. 446) Rada Gminy Poczesna przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne Gminy Poczesna oraz zasad ich finansowania:

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

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci infrastruktury technicznej, 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, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Brzeziny Kolonia, w gminie Poczesna nie ustalono inwestycji z zakresu realizacji dróg publicznych, należących do zadań własnych gminy Poczesna.