



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 06 czerwca 2022 r.

Poz. 3874

UCHWAŁA NR 285/XXXVII/22 RADY GMINY POCZESNA

z dnia 26 maja 2022 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) 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 braku sprzeczności z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjętego uchwałą Nr 102/XIII/19 Rady Gminy Poczesna z dnia 19.12.2019 r. - uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

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

- 1) rysunkiem planu, wykonanym na mapie w skali 1:2000 - stanowiącym Załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu - stanowiącym Załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiącym Załącznik Nr 3 do uchwały;
- 4) danymi przestrzennymi tworzonymi dla planu, zapisanymi w postaci elektronicznej - stanowiącymi Załącznik Nr 4 do uchwały.

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

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

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

- 6) minimalizowanie sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji;
- 7) umożliwienie działalności różnorodnym podmiotom gospodarczym przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

§ 4. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

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

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

- 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, na głębokość do 1,5 m;
- 14) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 15) strefach technicznych – należy przez to rozumieć strefy ograniczonego użytkowania, ograniczonego zagospodarowania terenu, przylegających do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, służących zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępności w celach bieżącej konserwacji, których parametry określają przepisy odrębne;
- 16) strefie kontrolowanej – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu;
- 17) usługach – należy przez to rozumieć działalność usługową na rzecz osób i gospodarki, z wyłączeniem usług produkcyjnych oraz oddziaływujących negatywnie na tereny sąsiednie;
- 18) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia cyfrowe i literowe dotyczące przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa obserwacji archeologicznej – OW2;
- 6) strefy techniczne od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (WN) 110 kV;
- 7) strefy techniczne od linii elektroenergetycznej średniego napięcia (SN);
- 8) gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 wraz ze strefą kontrolowaną;
- 9) gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 100 wraz ze strefą kontrolowaną;
- 10) gazociąg średniego ciśnienia Ø 350 wraz ze strefą kontrolowaną o ustalonej podstawowej odległości bezpiecznej od gazociągu;
- 11) granice korytarza ekologicznego rzeki Warty;
- 12) granica obszaru zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo występowania powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 13) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 14) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 15) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 16) granica złoża surowców mineralnych "Korwinów";
- 17) obszar oddziaływania cmentarza – 50,0 m i 150,0 m.

2. 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) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 4) U – tereny zabudowy usługowej;
- 5) UC – tereny zabudowy usługowo-handlowej, z dopuszczeniem handlu wielkopowierzchniowego;
- 6) US – tereny sportu i rekreacji;
- 7) PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 8) IKO – teren oczyszczalni ścieków;
- 9) ZL – tereny lasów;
- 10) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 11) ZC – teren cmentarza;
- 12) R – tereny rolnicze;
- 13) RŁ – tereny łąk i zakrzewień;
- 14) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 15) KDGP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 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-jezdných;
- 20) KW – teren węzła drogowego.

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

- 1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla obiektów budowlanych lub ich fragmentów znajdujących się w pasie między drogą publiczną a linią zabudowy – możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, bez zbliżania do drogi publicznej, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu dotyczących zasad kształtowania zabudowy w danym terenie,
 - c) w terenach zabudowy mieszkaniowej – dopuszczenie lokalizacji nowych i utrzymanie istniejących budynków gospodarczych w granicach działek budowlanych,
 - d) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem dopuszcza się ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy,
 - e) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych, o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 2) w zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych budynków mieszkalnych:
 - a) przy realizacji elewacji budynków: zakaz stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak: siding, stłuczka szklana z zakazem stosowania kolorów intensywnych i kontrastujących z otoczeniem,

- b) obowiązuje użycie jednorodnej kolorystyki dla wszystkich połaci dachowych danego budynku;
- 3) maksymalna wysokość budowli lokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami UC, PU - do 50,0 m;
- 4) maksymalna wysokość budowli zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami MW, MN, MNU, US, ZC, IKO - do 20,0 m;
- 5) obszar objęty planem znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych, GZWP nr 327 Lubliniec-Myszków, którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) minimalna szerokości frontu działki – 18,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 700 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

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

- 1) na obszarach zagrożenia powodziowego obowiązują ustalenia § 11 uchwały;
- 2) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, należy je przebudować w sposób umożliwiający prawidłowe ich funkcjonowanie;
- 4) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do ziemi i wód;
- 5) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością (emisja gazów, pyłów, hałasu, promieniowania) nie może wykraczać poza granicę danego terenu wyznaczonego w planie;
- 6) zakaz prowadzenia wszelkiej działalności gospodarczej związanej z gospodarką odpadami, za wyjątkiem możliwości kontynuowania działalności istniejącej na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń fotowoltaicznych oraz inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury komunikacyjnej i infrastruktury technicznej;
- 8) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 9) na terenach zabudowy mieszkaniowej (MW, MN) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 10) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, poprzez zastosowanie rozwiązań (technicznych, przestrzennych, funkcjonalnych) dla następujących rodzajów terenów przeznaczonych:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową (MW, MN);
 - b) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (MNU) oraz usługową (U) i produkcyjno-usługową (PU) w przypadku wystąpienia zabudowy mieszkaniowej;
 - c) pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci (10U, 1US, 2US);
- 11) w obszarze oddziaływania cementarza, wyznaczonym wzdłuż jego granic w odległości do 50 m, oznaczonym na rysunku planu – na podstawie przepisów odrębnych – obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe, studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, a do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej i podłączenia budynków – zakaz obejmuje obszar w odległości do 150,0 m pokazany na rysunku planu;
- 12) w obszarze korytarza ekologicznego rzeki Warty pokazanym na rysunku planu obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych i sieci infrastruktury technicznej;
- 13) fragment złoża surowców mineralnych "Korwinów", pokazany na rysunku planu (eksploatacja złoża zaniechana), dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 11. 1. Na obszarach zagrożenia powodziowego pokazano:

- 1) granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 2) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz wysokie i wynosi raz na 10 lat.

2. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

3. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

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

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

§ 13. Jako tereny przestrzeni publicznych wskazuje się tereny oznaczone 1ZP, 2ZP, ustala się dla nich zagospodarowanie w sposób umożliwiający funkcjonowanie osobom ze szczególnymi potrzebami.

Rozdział 3. Ustalenia dotyczące komunikacji

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

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

Lp.	Symbol odcinka drogi (zgodnie z oznaczeniem na rys. planu)	Nazwa ulicy	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających [m]	Ustalenia dodatkowe
Droga główna ruchu przyspieszonego					
1.	1KDGP	ul. Krakowska ul. Warszawska (droga krajowa nr 1-DK1)	GP – główna ruchu przyspieszonego	36,0 – 46,0	lokalne przewężenia i poszerzenia wynikające ze stanu własności
Drogi zbiorcze					
2.	1KDZ	ul. Częstochowska ul. Słoneczna ul. Strażacka	Z - zbiorcza	13,0 – 20,0	poszerzenie w rejonie skrzyżowania ulic Częstochowskiej i Słonecznej
Drogi lokalne					
3.	1KDL	projektowana	L – lokalna	15,0	poszerzenie w rejonie skrzyżowań
4.	2KDL	projektowana	L - lokalna	15,0 – 20,0	
5.	3KDL	ul. Młyńska	L - lokalna	12,0 – 16,0	lokalne przewężenia wynikające z ze stanu własności
6.	4KDL	ul. Częstochowska	L - lokalna	16,0 – 20,0	lokalne poszerzenia wynikające ze stanu własności; podłączenie do 1KDGP
7.	5KDL	projektowana	L - lokalna	15,0	poszerzenie w rejonie skrzyżowań

8.	6KDL	ul. Działkowa	L - lokalna	12,0	z podłączeniem do 1KDGP
9.	7KDL	ul. Sadowa	L - lokalna	12,0	
Drogi dojazdowe					
10.	1KDD	wschodnie przedłużenie ulicy Północnej	D - dojazdowa	10,0	lokalne przewężenia wynikające ze stanu własności i zainwestowania terenów, poszerzenie w rejonie skrzyżowania
11.	2KDD		D - dojazdowa	10,0	zachowanie istniejącego podłączenia do 1KDGP
12.	3KDD	ul. Kopalniana – część zachodnia	D - dojazdowa	12,0	droga zakończona placem manewrowym
13.	4KDD	ul. Kopalniana	D - dojazdowa	12,0	lokalne przewężenia wynikające ze stanu własności; zachowanie podłączenia do 1KDGP
14.	5KDD	istniejąca	D - dojazdowa	14,0	bez relacji z 1KDGP (DK1)
15.	6KDD	przedłużenie ulicy Częstochowskiej	D - dojazdowa	16,0	bez relacji z 1KDGP
16.	7KDD	projektowana	D - dojazdowa	10,0	częściowo droga położona poza granicą opracowania
17.	8KDD	istniejąca	D - dojazdowa	zmienna szerokość przy zjazdach o minimalnej szerokości od 0,0 25,0	droga odbarzeniowa stanowiąca zjazd i wyjazd dla terenów usługowo-handlowych
18.	9KDD	ul. Piaskowa	D - dojazdowa	10,0	czasowe zachowanie podłączenia do 1KDGP
19.	10KDD	ul. Wąska	D - dojazdowa	8,0	poszerzenia w rejonie skrzyżowań
20.	11KDD	ul. Wąska	D - dojazdowa	7,0 – 10,0	przebieg w śladzie istniejącym
21.	12KDD	projektowana	D - dojazdowa	10,0	poszerzenie w rejonie skrzyżowania
Ciągi pieszo-jezdne					
22.	1KPJ	ul. Podgórna		6,0	
23.	2KPJ	projektowany		9,0	przedłużenie drogi dojazdowej 2KDD
24.	3KPJ	projektowany od ulicy Słonecznej		5,0	zakończony placami manewrowymi, zgodnie z rysunkiem planu
25.	4KPJ	projektowany od ulicy Działkowej		8,0	zakończony placami manewrowymi, zgodnie z rysunkiem planu
26.	5KPJ	projektowany		8,0	zakończony placami manewrowymi, zgodnie z rysunkiem planu
27.	6KPJ	projektowany		6,0	zakończony placami manewrowymi, zgodnie z rysunkiem planu
28.	7KPJ	projekt w śladzie istniejącym		6,0	zakończony placami manewrowymi, zgodnie z rysunkiem planu
29.	1KW	węzeł drogowy	zjazd do centrum handlowego	zróżnicowana - zgodnie z rysunkiem	zachowanie istniejącego zagospodarowania

				planu	
--	--	--	--	-------	--

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

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

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej co najmniej 2 stanowiska na każde mieszkanie, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) dla obiektów usługowych przy zabudowie mieszkaniowej – nie mniej niż 2 stanowiska na każdy obiekt, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) dla obiektów usługowych i biurowych – nie mniej niż 3 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej każdego obiektu, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) dla obiektów handlowych – nie mniej niż 3 stanowiska na 100 m² powierzchni sprzedaży każdego obiektu, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) dla obiektów produkcyjnych nie mniej niż 10 stanowisk na 100 osób zatrudnionych w obiekcie oraz dodatkowe stanowiska dla samochodów ciężarowych w ilości związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) dla lokali gastronomicznych nie mniej niż 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne i 1 stanowisko na 10 osób zatrudnionych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

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

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

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) objęcie wszystkich mieszkańców zorganizowanymi systemami zbiorowego zaopatrzenia w wodę za pośrednictwem wodociągu zbiorczego;
- 2) dla posesji oddalonych od głównych koncentracji zabudowy, do czasu objęcia ich siecią wodociągową, dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia;
- 3) w zabudowie o charakterze przemysłowym i usługowym dopuszcza się własne systemy zaopatrzenia w wodę, z wyłączeniem terenów 1UC i 4PU, na których obowiązuje zaopatrzenie z wodociągu zbiorczego.

§ 19. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) rozwój sieci kanalizacji - zgodnie z przyjętym programem gminnym obejmującym:
 - a) zachodnią część zabudowy Nowej Wsi obejmuje się układem grawitacyjno-tłocznym z odprowadzeniem do istniejącej oczyszczalni ścieków w Hucie Starej B (poza granicami planu),
 - b) pozostała część Nowej Wsi planowana jest do skanalizowania do projektowanej oczyszczalni ścieków we Wrzosowej (poza granicami planu);
- 2) z wyłączeniem obszarów zagrożenia powodzią, dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe z wywozem ścieków do punktu zlewnego lub przydomowe oczyszczalnie ścieków;
- 3) dla posesji oddalonych od głównych koncentracji zabudowy, dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe lub realizację oczyszczalni przydomowych;
- 4) w zabudowie o charakterze przemysłowym i usługowym dopuszcza się lokalne systemy oczyszczania i odprowadzania oczyszczonych ścieków do najbliższego naturalnego odbiornika ścieków;
- 5) dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez rowy melioracyjne, cieki oraz infiltrację do gruntu.

§ 20. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

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

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) rozbudowę sieci gazowej średniego ciśnienia w dostosowaniu do zainwestowania nowych terenów i potrzeb odbiorców;
- 2) zasilenie poprzez indywidualne przyłącza w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia;
- 3) zachowuje się istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia Trzebieszowice - Częstochowa DN Ø250 PN 6,3 MPa wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości po 20,0 m licząc od osi gazociągu w każdą stronę;
- 4) zachowuje się istniejącą sieć gazową średniego ciśnienia DN Ø350 wraz ze strefą kontrolowaną o ustalonej podstawowej odległości bezpiecznej o szerokości po 1,5 m licząc od bocznej tworzącej rury;
- 5) zachowuje się istniejącą stację gazową Nowa Wieś Auchan wraz z odgałęzieniem od nitki głównej Trzebieszowice - Częstochowa o parametrach DN100 PN 6,3 MPa;
- 6) dopuszcza się przebudowę i przełożenie istniejących gazociągów, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) odległość między gazociągiem a linią ogrodzeń nie może być mniejsza niż 4,0 m tj. po 2,0 m od każdej ze stron gazociągu.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła; lokalne układy scentralizowane dopuszcza się dla obsłużenia budownictwa wielorodzinnego, usługowego i przemysłowego;
- 2) wprowadzenie wymogu stosowania ekologicznych nośników energii (gaz ziemny, biogaz, olej opałowy nisko zasilany, energia elektryczna, drewno, biomasa etc.), przy zastosowaniu urządzeń o wysokiej sprawności energetycznej i niskoemisyjnych technologiach spalania.

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

- 1) rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz budowy niezbędnych stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV dla zaopatrzenia w energię elektryczną terenów planowanych pod zabudowę i komunikację;
- 2) linie kablowe średniego napięcia, linie niskiego napięcia oraz linie oświetlenia ulicznego lokalizować w pasach drogowych;

- 3) wyznacza się szerokość stref technicznych (ograniczonego zagospodarowania terenów), wynikające z przebiegu napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych, dla których ustala się:
 - a) dla linii napowietrznych WN (110 kV) szerokość strefy – 40,0 m (po 20,0 m od osi linii w obu kierunkach),
 - b) dla linii napowietrznych SN ($> 1 \text{ kV} < 110 \text{ kV}$) szerokość strefy – 15,0 m (po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach),
 - c) dla linii kablowych SN ($> 1 \text{ kV} < 110 \text{ kV}$) szerokość strefy – 3,0 m (po 1,5 m od osi linii w obie kierunkach);
- 4) na terenach przewidzianych do zainwestowania możliwość wydzielenia działek pod lokalizację stacji transformatorowych;
- 5) w strefach technicznych, o których mowa w pkt 3) obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia drzew, krzewów i innej roślinności, której wysokość może przekroczyć 3 m, a na trasach linii kablowych dodatkowo zakaz sadzenia roślinności o rozbudowanym systemie korzeniowym;
- 6) w strefach technicznych obowiązuje zakaz zabudowy przewidzianej na stały pobyt ludzi.

§ 24. W zakresie telekomunikacji ustala się:

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

§ 25. W zakresie melioracji ustala się:

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

Rozdział 5.

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

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MW**, **2MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa gospodarcza i garażowa, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której uciążliwość wykracza poza granice działki;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,5,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej nieprzekraczającą 15,0 m,
 - b) geometrię dachów - dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - c) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 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 komunikacyjną terenów z drogi 4KDD;

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

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego z dopuszczeniem budynków wolnostojących, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni towarzysząca;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,5,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0 m,
 - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - c) możliwość lokalizacji garaży 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) dla części terenów 8MN, 11MN znajdujących się w obszarach zagrożenia powodziowego w granicach pokazanych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 uchwały;
- 7) dla terenów 7MN, 8MN, 9MN, 11MN znajdujących się w obszarze korytarza ekologicznego rzeki Warty w granicach pokazanych na rysunku planu obowiązują ustalenia § 10 uchwały;
- 8) obsługę komunikacyjną terenów 1MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN z drogi 1KDZ;
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4MN, 5MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa gospodarcza i garażowa, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni towarzysząca;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,0,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej nieprzekraczającą 12,0 m,
 - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - c) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 5) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 3) i 4);
- 6) obsługę komunikacyjną terenu 4MN z ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ;

- 7) obsługę komunikacyjną terenu 5MN z ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ oraz z drogi poza obszarem objętym planem;
- 8) dla terenów położonych w strefie obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia § 12 pkt 2) uchwały;
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MN, 3MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego z dopuszczeniem budynków wolnostojących, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,0,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczająca 12,0 m,
 - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - c) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);
- 7) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenów 2MN i 3MN z drogi 3KDL,
 - b) obsługa komunikacyjna terenów w drugiej linii zabudowy z dróg wewnętrznych w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji usługowej, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,5,
 - b) maksymalną powierzchnię – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0 m,

- b) geometrię dachów – dachy płaskie, jedno, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - c) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);
- 7) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 1MNU z drogi 3KDL,
 - b) terenu 2MNU z dróg 4KDL, 6KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ,
 - c) terenu 3MNU z drogi 4KDL oraz z ciągu pieszo-jezdnego 7KPJ,
 - d) terenu 4MNU z drogi 4KDL, oraz z ciągów pieszo-jezdnych 5KPJ, 7KPJ,
 - e) terenu 5MNU z drogi 1KDD,
 - f) terenu 6MNU z drogi 1KDZ i z ciągu pieszo-jezdnego 3KPJ,
 - g) terenu 7MNU z dróg 1KDZ, 4KDL i z ciągów pieszo-jezdnych 1KPJ, 3KPJ,
 - h) terenu 8MNU z dróg 1KDZ, 4KDL, 6KDL i z ciągów pieszo-jezdnych 5KPJ i 6KPJ,
 - i) terenów 9MNU, 14MNU, 15MNU z drogi 1KDZ,
 - j) terenu 10MNU z dróg 6KDL, 7KDL, 10KDD i z ciągu pieszo-jezdnego 4KPJ,
 - k) terenu 11MNU z dróg 1KDZ, 7KDL, 6KDL i 10KDD,
 - l) terenu 12MNU z dróg 7KDL i 11KDD,
 - m) terenu 13MNU z dróg 1KDZ, 7KDL i 11KDD;
- 8) dla terenu 14MNU znajdującego się w obszarze korytarza ekologicznego rzeki Warty w granicach pokazanych na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 10 uchwały;
- 9) dla terenów 2MNU, 3MNU, 4MNU, 7MNU położonych w strefie obserwacji archeologicznej obowiązują ustalenia § 12 pkt 2) uchwały;
- 10) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej – zabudowa usługowa nieuciążliwa z wyłączeniem zabudowy usługowo-wytwórczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa, urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy i zieleń towarzysząca;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz których uciążliwość wykracza poza granice działki;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 2,5,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczająca 12,0 m,
 - b) geometrię dachów – dachy płaskie, jedno, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - c) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej w tym mieszkaniowej, z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);

- 7) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 1U z dróg 2KDL i 9KDD,
 - b) terenu 2U z drogi 6KDD,
 - c) terenu 3U z drogi 4KDL i z ciągów pieszo-jezdných 5KPJ i 7KPJ;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4U, 5U, 6U, 7U, 8U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej – zabudowa usługowo-wytwórcza z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, obiekty biurowe, składy, hurtownie, magazyny, stacje paliw;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, dojazdy 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 0,01 do 2,5,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczająca 12,0 m,
 - b) geometrię dachów – dachy płaskie, jedno, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - c) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);
- 7) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 4U z drogi 6KDL i z ciągu pieszo-jezdnego 5KPJ,
 - b) terenu 5U z dróg 6KDL, 7KDL i z ciągu pieszo-jezdnego 4KPJ,
 - c) terenu 6U z drogi 7KDL,
 - d) terenu 7U z drogi 5KDL oraz z drogi poza obszarem objętym planem,
 - e) terenu 8U z drogi 5KDL;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej, parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 1,0,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,

- d) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0 m,
 - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - c) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);
- 7) zachowanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały;
- 9) możliwość zachowania istniejącej elektrowni wiatrowej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa- świetlica wiejska;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa garażowa, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,0,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) realizacja miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0 m,
 - b) geometrię dachów – dachy płaskie, jedno, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - c) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych o wysokości nie przekraczającej 6,0 m;
- 5) utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 3) i 4);
- 6) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 1KDZ;
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały;
- 8) dla terenu znajdującego się w obszarze korytarza ekologicznego rzeki Warty w granicach pokazanych na rysunku planu obowiązują ustalenia §10 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowo-handlowej z dopuszczeniem handlu wielkopowierzchniowego – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², obiekty biurowe i hotelowe, stacje paliw, obiekty logistyki, usługowo-produkcyjne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej, wewnętrzna obsługa komunikacyjna, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, parkingi;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 2,5,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym, za wyjątkiem obiektów związanych z krótkoterminowymi wydarzeniami,

- e) realizacja miejsc parkingowych:
- dla usług handlu min. 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni sprzedaży oraz 1 miejsce postojowe na każdych 4 zatrudnionych na 1 zmianie,
 - 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 15,0 m, za wyjątkiem masztów, kominów i urządzeń technologicznych o maksymalnej wysokości do 50,0 m,
 - b) geometrię dachów – dachy płaskie, jedno, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 5) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej w tym mieszkaniowej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 3) i 4);
- 6) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 1UC systemem dróg wewnętrznych z włączeniami do dróg 2KDL, 9KDD,
 - b) terenu 2UC systemem dróg wewnętrznych poprzez drogę odbarzeniową 8KDD włączoną do drogi 1KDGP, z dróg wewnętrznych z włączeniem do drogi 5KDL, oraz drogę poza obszarem objętym planem,
 - c) dla terenu 3UC systemem dróg wewnętrznych poprzez drogę odbarzeniową 8KDD włączoną do drogi 1KDGP, drogę 5KDD oraz drogę poza obszarem objętym planem;
- 7) w obszarze oddziaływania cmentarza, dla terenu 1UC obowiązują ustalenia § 10 uchwały;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały, przy czym ustala się możliwość przełożenia gazociągu wysokiego ciśnienia z zachowaniem przepisów odrębnych.
- § 36.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US**, **2US** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług i rekreacji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa socjalna, usługowa związana z obsługą funkcji rekreacyjnych, zieleń urządzona: obiekty małej architektury;
 - 3) urządzenie terenu elementami takimi jak:
 - a) terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe;
 - b) obiekty małej architektury;
 - b) ciągi piesze;
 - 4) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,001 do 0,5;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej;
 - d) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 uchwały;
 - 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy, z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 9,0 m;
 - b) geometrię dachów – dachy płaskie, jedno, 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) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1US z drogi 1KDD;
 - b) terenu 2US z drogi 1KDL i drogi poza obszarem objętym planem;

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

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 5PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej, obiekty biurowe, obiekty handlowe, składy, hurtownie, magazyny, oraz urządzenia infrastruktury technicznej parkingi, dojazdy i zieleń towarzyszącą;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a w szczególności zabrania się gromadzenia odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 3,0,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 20,0 m, za wyjątkiem masztów, kominów i urządzeń technologicznych o maksymalnej wysokości do 50,0 m,
 - b) geometrię dachów – dachy płaskie, jedno, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 7) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej w tym mieszkaniowej 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 dróg 1KDL, 2KDD, 3KDD, 4KDD oraz z ciągu pieszo-jezdnego 2KPJ,
 - b) terenu 2PU z dróg 4KDD, 5KDD,
 - c) terenu 3PU z drogi 2KDD i z ciągu pieszo-jezdnego 2KPJ,
 - d) terenu 4PU z drogi 9KDD,
 - e) terenu 5PU z istniejącej drogi wewnętrznej z włączeniem do drogi publicznej 11KDD;
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały;
- 10) dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych o mocy do 500 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zachowaniem strefy ochronnej do granic działki budowlanej;
- 11) w obszarze oddziaływania cmentarza dla terenu 4PU obowiązują ustalenia § 10 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren oczyszczalni ścieków - istniejąca, mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty związane z obsługą funkcji podstawowej, obiekty socjalne; urządzenia i obiekty związane z utylizacją ścieków, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, komunikacja, pasy zieleni izolacyjnej;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,001 do 0,6,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej;

- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0 m,
 - b) geometrii dachów – nie ustala się;
- 5) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 3) i 4);
- 6) obsługę komunikacyjną terenu z dróg 2KDL, 1KDD.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZL do 6ZL** 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) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewymagających zgody na nieleśne przeznaczenie gruntów;
- 4) teren 5ZL objęty jest obszarem zagrożenia powodziowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 uchwały.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny łąk i zakrzewień;
- 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) na terenie 1RŁ dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, bez prawa do jej rozbudowy;
- 5) dla części terenów położonych w strefie obserwacji archeologicznej OW2 obowiązują ustalenia § 12 pkt 2) uchwały;
- 6) zachowanie zadrzewień tworzących zwarte grupy;
- 7) możliwość lokalizacji stawów hodowlanych oraz urządzania zbiorników wodnych;
- 8) dla terenu 1RŁ w części pokazanej na rysunku planu znajduje się fragment złoża surowców mineralnych Korwinów, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3RŁ, 4RŁ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny łąk i zakrzewień – korytarz ekologiczny doliny rzeki Warty stanowiący o powiązaniach przyrodniczych z terenami otaczającymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze, ścieżki rowerowe; obiekty małej architektury; trasy rowerowe; tworzenie małej retencji i budowli wodnych;
- 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej, budowli hydrotechnicznych służących, wraz z urządzeniami i instalacją z nią związanymi, gospodarce wodnej;

- 4) zakaz wprowadzania form zagospodarowania przestrzeni mogących zaburzyć ciągłość przepływu i spowodować wzrost zagrożenia powodziowego;
- 5) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu;
 - b) utrzymanie istniejącej zieleni łąkowej;
 - c) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 6) wyklucza się realizację nowych obiektów budowlanych, likwidację zadrzewień tworzących zwarte grupy, gradzenie terenów otwartych;
- 7) część terenów, w granicach pokazanych na rysunku planu, objęta jest obszarem zagrożenia powodziowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa obsługująca przeznaczenie podstawowe, sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zagospodarowanie terenu 1ZC po wyczerpaniu chłonności istniejącego cmentarza we Wrzosowej (poza obszarem objętym planem);
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,2,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 10% powierzchni terenu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni terenu,
 - d) wysokość zabudowy nieprzekraczająca 10,0 m,
 - e) geometrię dachów – dachy dowolne;
- 5) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 9KDD i 12KDD.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej, niewymagające zgody na zmianę przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze.

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

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

Rozdział 6. Ustalenia końcowe

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

§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Poczesna.

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

Przewodnicząca Rady

mgr Iwona Chola

GMINA POCZESNA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

STREFA VI OBEJMUJĄCA SOŁECTWA: NOWA WIEŚ Z FRAGMENTAMI SOŁECTWA WRZOSOWA

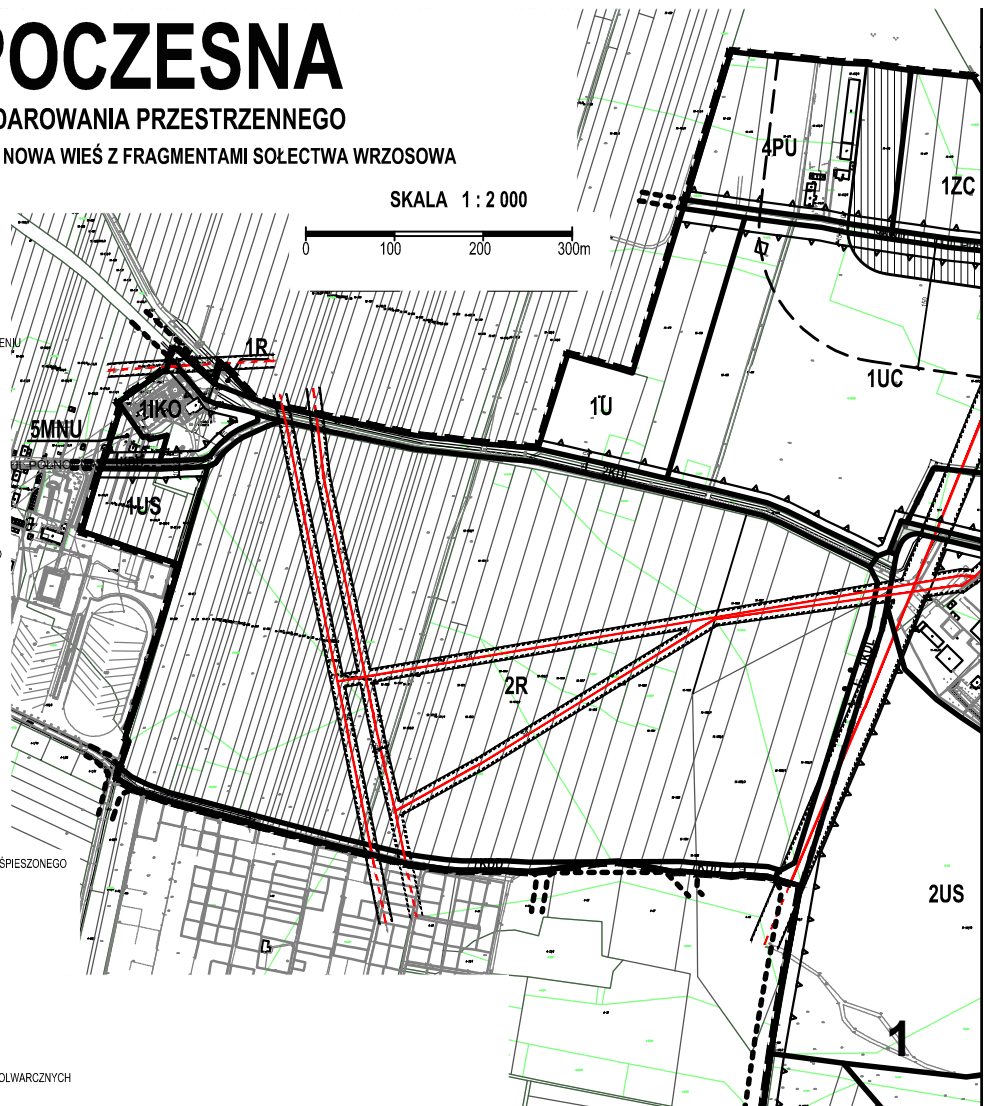
RYSunEK PLANU

SKALA 1 : 2 000

0 100 200 300m




OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- | | |
|-------------------------------|--|
| | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM |
| | LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| | NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY |
| PRZEZNACZENIE TERENÓW: | |
| | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ |
| | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
| | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI |
| | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
| | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-HANDLOWEJ Z DOPUSZCZENIEM HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO |
| | TERENY SPORTU I REKREACJI |
| | TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ |
| | TERENY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW |
| | TERENY LASÓW |
| | TERENY ZIELENI URZĄDZENEJ |
| | TERENY CMENTARZA |
| | TERENY ROLNICZE |
| | TERENY ŁĄK I ZAKRZEWIEN |
| | TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH |
| TERENY DRÓG: | |
| | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO |
| | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ |
| | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ |
| | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ |
| | TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH |
| | TERENY WĘZŁA DROGOWEGO |
| POZOSTAŁE: | |
| | GRANICA ZŁOŻA SUROWCÓW MINERALNYCH - KORWINÓW |
| | DOMNIEMANE POZOSTAŁOŚCI ZESPÓŁÓW DWORSKICH I FOLWARCZNYCH ZE STREFAMI OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ - OW ₂ |











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 USŁUGOWEJ
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-HANDLOWEJ Z DOPUSZCZENIEM HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO
-  TERENY SPORTU I REKREACJI
-  TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
-  TERENY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
-  TERENY LASÓW
-  TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
-  TERENY CMENTARZA
-  TERENY ROLNICZE
-  TERENY ŁĄK I ZAKRZEWIEN
-  TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH











TERENY DRÓG:

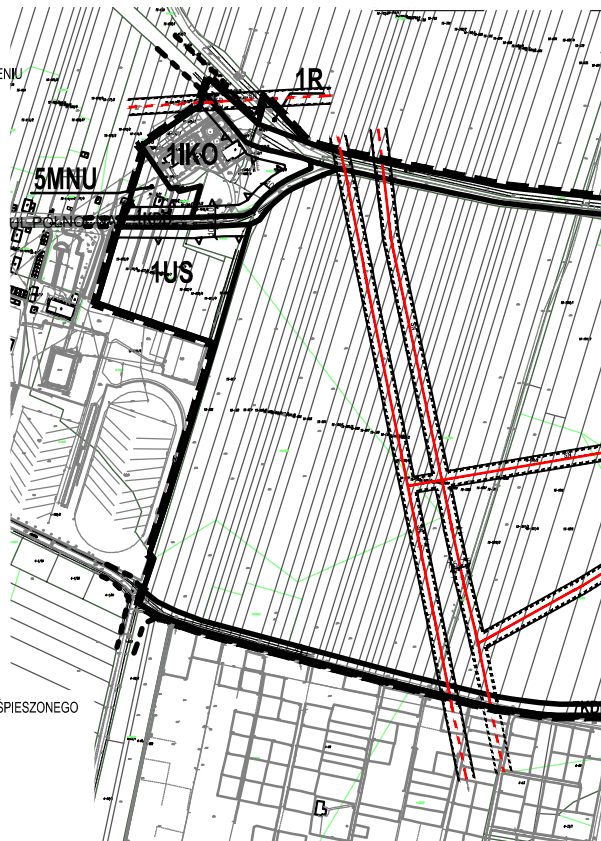
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
-  TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
-  TERENY WĘZŁA DROGOWEGO

POZOSTALE:

-  GRANICE ZŁOŻA SUROWCÓW MINERALNYCH - KORWINÓW
-  DOMNIEMANE POZOSTAŁOŚCI ZESPÓŁÓW DWORSKICH I FOLWARCZNYCH ZE STREFAMI OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ - OW₂
-  STREFY TECHNICZNE OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA (WN) 110 kV
-  STREFY TECHNICZNE OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (SN)
-  GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA Ø250 WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
-  GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA Ø100 WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
-  GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA Ø350 WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ O USTALONEJ PODSTAWOWEJ ODLEGŁOŚCI BEZPIECZNEJ OD GAZOCIĄGU
-  GRANICE KORYTARZA EKOLOGICZNEGO RZEKI WARTY
-  OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT
-  GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT
-  GRANICA OBSZARU ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT
-  OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
-  OBSZAR ODDZIAŁYWANIA CMENTARZA - 50 m i 150 m

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  GRANICE SOLECTW
-  STREFA ZAGROŻENIA OD ZBIORNIKA WODNEGO "PORAJ" - STREFA EWAKUACJI
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM PLANU
-  LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA (WN) 110 kV
-  LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA (SN)
-  LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN 110 kV WRAZ ZE STREFAMI TECHNICZNYMI POZA OBSZAREM PLANU
-  LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN WRAZ ZE STREFAMI TECHNICZNYMI POZA OBSZAREM PLANU
-  GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA Ø250 WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ POZA OBSZAREM PLANU
-  GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA Ø350 WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ O USTALONEJ PODSTAWOWEJ ODLEGŁOŚCI BEZPIECZNEJ OD GAZOCIĄGU POZA OBSZAREM PLANU
-  STACJA GAZOWA NOWA WIEŚ AUCHAN



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 285/XXXVII/22
Rady Gminy Poczesna
z dnia 26 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego – strefa VI obejmująca sołectwa: Nowa Wieś z fragmentami sołectwa Wrzosowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Poczesna po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Poczesna w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu planu miejscowego, które przedstawiają się następująco:

Procedura pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu (w dniach od 01.03.2016 r. do 30.03.2016 r.):

1) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy terenu 12KDD.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wprowadzenie w § 15 pkt 24 projektu planu zapisu w brzmieniu: „12KDD – projektowana – dojazdowa – 10 metrów”.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Wniesiona uwaga wykracza poza zakres wyłożenia projektu planu. Obecne wyłożenie obejmowało zakres dostosowania do Map zagrożenia powodziowego i ustaleń dla terenów sąsiadujących z projektowanym powiększeniem cmentarza.

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

2) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy terenu 8KDD.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o skreślenie w § 35 pkt 6 ppkt c) zapisu „odbarczeniową 8KDD włączoną do drogi 1KDGP” i zastąpienie „dojazdową 12KDD”.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Wniesiona uwaga wykracza poza zakres wyłożenia projektu planu. Obecne wyłożenie obejmowało zakres dostosowania do Map zagrożenia powodziowego i ustaleń dla terenów sąsiadujących z projektowanym powiększeniem cmentarza.

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

Procedura drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu (w dniach od 24.08.2020 r. do 08.09.2020 r.):

3) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy terenów 9MN oraz 4RŁ.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o poszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej 9MN oraz ograniczenie zasięgu terenu łąk 4RŁ, poprzez zmianę przebiegu linii rozgraniczającej te tereny oraz zmianę przebiegu linii wyznaczającej granice korytarza ekologicznego rzeki Warty, z przesunięciem ww. w kierunku wschodnim (w kierunku do rzeki Warty) i wyznaczeniem zgodnie z linią ogrodzenia, tj. w odległości około 90-100 m od skrajnego pasa drogowego ul. Częstochowskiej. Przedstawione w projekcie planu zapisy uniemożliwią zagospodarowanie działek stosownie do potrzeb oraz w przyszłości wykonanie nowego ogrodzenia istniejącego sadu, co godzi w interes prawny właścicieli działek.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zasięg terenu zabudowy mieszkaniowej 9MN zgodny jest z zasięgiem wskazanym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poczesna. Zgodnie z ustawą opizp plan miejscowy nie może naruszać polityki przestrzennej określonej w studium. Przedmiotowe nieruchomości położone są pomiędzy ul. Częstochowską a rzeką Wartą, i na głębokość ok. 60 m mają charakter budowlany. Ogrodzenie ich w odległości ok. 90 m -100 m nie stanowi o możliwości zabudowy. Przebieg granicy korytarza ekologicznego rzeki Warty nie może zostać przesunięty w kierunku wschodnim, gdyż w takim właśnie przebiegu został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach.

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

Procedura trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu (w dniach od 29.03.2021 r. do 20.04.2021 r.)

Ze względu na brak uwag nieuwzględnionych do projektu planu, Rada Gminy Poczesna nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Procedura czwartego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu (w dniach od 25.02.2022 r. do 18.03.2022 r.)

- 4) Uwaga z czwartego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 415/2.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o umieszczenie w § 27 pkt 5 zapisu umożliwiającego rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków w granicy działek.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Na wnioskowanej nieruchomości nr 415/2 znajduje się budynek mieszkalny, usytuowany w części środkowej działki oraz budynek gospodarczy usytuowany w granicy działki. Obecne zapisy planu przedstawiają się następująco: w rozdziale 2 dotyczącym ustaleń ogólnych dla całego obszaru planu, w § 8 pkt 1 lit. c) jest ustalenie "... w terenach zabudowy mieszkaniowej - dopuszczenie lokalizacji nowych i utrzymanie istniejących budynków gospodarczych w granicach działek budowlanych", co oznacza iż właściciel może zachować już istniejący budynek gospodarczy oraz wybudować następny, również w granicy. Natomiast w rozdziale 5, dotyczącym szczegółowych ustaleń i zasad kształtowania zabudowy dla poszczególnych terenów, w tym terenu o symbolu 8MN (w którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość nr 415/2), w § 27 pkt 5 jest ustalenie "... dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy ...". Oznacza to, iż właściciel może rozbudować istniejący budynek gospodarczy (również w granicy) do wskazanych w planie parametrów. W związku z powyższym, wniesiona uwaga do planu jest już możliwa do spełnienia przy obecnych zapisach.

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

- 5) Uwaga z czwartego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 541/1, 541/2, 541/3, 541/4.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wybilansowanie złoża gliny z terenu działek 541/1, 541/2, 541/3, 541/4 i przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową oraz działalność gospodarczą.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zgodnie ze studium działki te są przeznaczone częściowo pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami (541/1), a pozostałe jako teren łąk z zasięgiem złoża Korwinów (czyli 541/2, 541/3, 541/4). Natomiast na działce nr 541/2 znajduje się budynek mieszkalny zrealizowany na podstawie decyzji o ustalenie warunków zabudowy, w zasięgu złoża Korwinów. Na etapie opiniowania i uzgadniania projektu planu przez organy i instytucje zewnętrzne, Marszałek Województwa Śląskiego jako organ administracji geologicznej wskazał, iż "w zakresie złóż kopalin należy uwzględnić udokumentowane złoża surowców ilastych "Korwinów w granicach objętym miejscowym planem"- co było warunkiem zaopiniowania projektu. Zatem zasięg złoża został

wprowadzony na rysunek planu i jest zgodny z rysunkiem studium. Przy sporządzaniu planu nie ma możliwości wykreślenia złoża, gdyż można to ewentualnie dokonać odrębną procedurą ze służbami geologicznymi Marszałka Województwa Śląskiego.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 285/XXXVII/22
Rady Gminy Poczesna
z dnia 26 maja 2022 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 305, 1236, 1535, 1773, 1927, 1981, 2054, 2270, z 2022 r. poz. 583) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa VI obejmująca sołectwa: Nowa Wieś z fragmentami sołectwa Wrzosowa, Rada Gminy Poczesna postanawia, co następuje:

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 285/XXXVII/22

Rady Gminy Poczesna

z dnia 26 maja 2022 r.

Zalacznik4.gml

Rada Gminy Poczesna na podstawie art. 67 a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.