



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 8 maja 2015 r.

Poz. 2633

### UCHWAŁA NR 56/VIII/15 RADY GMINY POCZESNA

z dnia 30 kwietnia 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa VIII obejmująca zasadniczą część sołectwa Poczesna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), oraz w związku z uchwałą Nr 260/XXVIII/09 Rady Gminy Poczesna z dnia 28 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Poczesna, Rada Gminy Poczesna po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjętego uchwałą Nr 166/XIX/12 Rady Gminy Poczesna z dnia 19.07.2012r. uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

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

**§ 1.** Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - strefa VIII obejmująca zasadniczą część sołectwa Poczesna - 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.

**§ 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, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 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.

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

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

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany w skali 1:2000 określony w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone cyfrowo i literowo o zróżnicowanym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia wraz z obiektami towarzyszącymi, który jest dopuszczony na danym terenie;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danym terenie;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich obiektów budowlanych w ich obrysie zewnętrznym;
- 9) powierzchni całkowitej – należy przez to rozumieć powierzchnię obiektów budowlanych, liczoną w zewnętrznym obrysie murów jako suma wszystkich kondygnacji;
- 10) zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane istniejące na dzień uchwalenia planu;
- 11) intensywność zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

- 12) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć ustalone niniejszym planem granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 13) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą możliwość swobodnego sytuowania obiektów budowlanych w granicach działki, bez prawa przekroczenia tej linii; nie dotyczy budowli oraz części nadziemnych budynków takich jak: balkony, loggie, niezabudowane ganki, daszki nad furtkami, schody do budynku, bez konieczności realizowania zabudowy w tej linii;
- 14) strefach technicznych – należy przez to rozumieć tereny przylegające do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępności w celach bieżącej konserwacji, których parametry określają przepisy odrębne;
- 15) strefie kontrolowanej – należy przez to rozumieć podstawową odległość bezpieczną od gazociągu średniego ciśnienia, ustaloną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia będące nośnikami informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie (budowla, tablica, szyld, banner) wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 17) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone o zwartej strukturze, albo formowane w kształcie pasów lub szpalerów, stanowiące strefę łagodzącą negatywne oddziaływanie od komunikacji i infrastruktury;
- 18) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujące na dzień uchwalenia planu, w szczególności:
  - a) ustawę dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – tekst jednolity Dz. U. Nr 156 z 2006 r., poz. 1118, z późniejszymi zmianami,
  - b) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami,
  - c) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych Dz. U. Nr 126 z 1998 r., poz. 839, z późniejszymi zmianami,
  - d) ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – tekst jednolity: Dz. U. Nr 19 z 2009 r., poz. 115, z późniejszymi zmianami,
  - e) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 43, poz. 430, z późniejszymi zmianami,
  - f) ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne - tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz.145, z późniejszymi zmianami,
  - g) ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – tekst jednolity Dz. U. Nr 151 z 2009 r., poz. 1220, z późniejszymi zmianami,
  - h) ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – tekst jednolity Dz. U. Nr 25 z 2008 r., poz. 150, z późniejszymi zmianami,
  - i) ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko – Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późniejszymi zmianami.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 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 ochrony krajobrazu przemysłowego – pół szybowych – K2;

- 6) granica obszaru specjalnej ochrony Natura 2000;
- 7) linia elektroenergetyczna 110kV wraz ze strefą techniczną;
- 8) gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 wraz ze strefą techniczną;
- 9) gazociąg średniego ciśnienia Ø 350 wraz ze strefą kontrolowaną o ustalonej podstawowej odległości bezpiecznej;
- 10) obiekty wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 11) granice korytarza ekologicznego rzeki Warty;
- 12) obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

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

- 1) linia elektroenergetyczna 110kV wraz ze strefą techniczną poza obszarem planu;
- 2) gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 wraz ze strefą techniczną poza obszarem planu;
- 3) gazociąg średniego ciśnienia Ø 350 wraz ze strefą kontrolowaną o ustalonej podstawowej odległości bezpiecznej poza obszarem planu;
- 4) ekologiczny system obszarów chronionych;
- 5) strefa zagrożenia od zbiornika wodnego „Poraj” – strefa ewakuacji;
- 6) linie rozgraniczające dróg poza obszarem planu.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru**

§ 7. Ustala się tereny oznaczone następującymi symbolami określającymi w planie podstawowe formy ich przeznaczenia i zasady zagospodarowania:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 3) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 4) U – tereny zabudowy usługowej;
- 5) UA – teren zabudowy usługowej – usługi administracji;
- 6) UK – teren zabudowy usługowej – usługi sakralne;
- 7) US – teren usług sportu i rekreacji;
- 8) PU – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej;
- 9) P – tereny produkcyjne, magazynowe, składowe i logistyczne;
- 10) ZL – tereny lasów;
- 11) ZLR – tereny zadrzewione i zakrzewione;
- 12) ZI – tereny zieleni niskiej;
- 13) R – tereny rolnicze;
- 14) RŁ – tereny łąk i pastwisk;
- 15) RŁ1 – teren łąk i pastwisk położony w obszarze ochrony „Natura 2000” – dyrektywa siedliskowa;
- 16) WZ – teren urządzeń gospodarki wodnej – ujęcie wody;
- 17) KDGP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 18) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 19) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 20) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

21) KPJ – tereny ciągów pieszo – jezdnych.

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

- 1) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
  - a) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dla obiektów budowlanych lub ich fragmentów znajdujących się w pasie między drogą publiczną a linią zabudowy – możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, bez zbliżania się do drogi publicznej, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu dotyczących zasad kształtowania zabudowy w danym terenie,
  - c) w terenach zabudowy mieszkaniowej – dopuszczenie lokalizacji nowych i utrzymanie istniejących budynków gospodarczych w granicach działek budowlanych,
  - d) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem ustala się ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy,
  - e) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych, o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 2) w zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych budynków mieszkalnych:
  - a) przy realizacji elewacji budynków zakaz stosowania substandardowych materiałów wykończeniowych, takich jak: siding, stłuczka szklana; elewacje w naturalnych kolorach materiałów okładzin zewnętrznych, z zakazem stosowania kolorów intensywnych i kontrastujących z otoczeniem,
  - b) przy realizacji połączeń dachowych budynków użycie jednorodnej kolorystyki;
- 3) w zakresie realizacji ogrodzeń:
  - a) stosowanie ogrodzeń ażurowych o prześwicie minimum 50%,
  - b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęsł betonowych oraz z tworzyw sztucznych od strony terenów publicznych,
  - c) zakaz lokalizacji ogrodzeń typu pełnego nieruchomości przyległych do cieków wodnych;
- 4) w zakresie realizacji nośników reklamowych i tablic informacyjnych:
  - a) możliwość lokalizowania reklam wolnostojących,
  - b) możliwość lokalizowania reklam mocowanych na elewacjach budynków, pod warunkiem dopasowania ich do formy architektonicznej budynku,
  - c) zakaz lokalizacji reklam świetlnych skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi krajowej Nr 1, w szczególności reklam o zmiennej treści;
- 5) maksymalna wysokość budowli lokalizowanych na obszarze objętym planem – do 50m.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

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

- 1) na terenie obszaru specjalnej ochrony (OSO) „Natura 2000”, oznaczonego kodem PLH240030, nakazuje się:
  - a) utrzymanie siedliska najwartościowszych przyrodniczo łąk trzęślicowych,
  - b) utrzymanie lasów pokazanych na rysunku planu,
  - c) utrzymanie obecnego sposobu użytkowania terenu;

- 2) zalesienie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RŁ, położonego w pasie 500 metrów od zewnętrznej granicy terenów składowiska odpadów komunalnych w Młynku-Sobuczynie za wyjątkiem obszarów „Natura 2000” oraz strefy ochrony krajobrazu przemysłowego pól szybowych K2;
- 3) ochronę systemu rowów melioracyjnych poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy w odległości mniejszej niż 5m od górnej krawędzi rowu;
- 4) w przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów, na których występują urządzenia melioracyjne, należy je przebudować w sposób umożliwiający prawidłowe ich funkcjonowanie;
- 5) zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do ziemi i wód;
- 6) uciążliwość związana z prowadzoną działalnością, (emisja gazów, pyłów, hałasu, promieniowania) nie może wykraczać poza granicę terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
- 7) zakaz lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z gospodarką odpadami;
- 8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury komunikacyjnej i infrastruktury technicznej o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 5 uchwały nie stanowią inaczej;
- 9) na terenach zabudowy mieszkaniowej (MN) zakaz lokalizacji przedsięwzięć negatywnie oddziałujących 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 (MN, RM),
  - b) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (MNU);
- 11) obowiązek stosowania zasad ochrony ujęcia wód podziemnych określonych w przepisach odrębnych.

**§ 11.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ustala się:

- 1) granice szczególnego zagrożenia powodzią, pokazano na rysunku planu;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a w szczególności zabrania się gromadzenia odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania, o ile ustalenia szczegółowe, zawarte w rozdziale 5 uchwały nie stanowią inaczej;
- 3) w sprawach nieuregulowanych w pkt 1) i 2) obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) zachowanie następujących obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w odniesieniu do których obowiązują przepisy odrębne:
  - a) kościół parafialny p.w.św. Jana Chrzciciela,
  - b) kapliczka przydrożna przy ul. Strażackiej;
- 2) zachowanie plebanii kościoła parafialnego p.w. św. Jana Chrzciciela oraz domu murowanego sprzed 1945 roku przy ulicy Strażackiej 30 (dawna plebania), wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują:
  - a) prowadzenie działań przy uwzględnieniu struktury historycznej obiektów,
  - b) zachowanie istniejących gabarytów obiektów;
- 3) w zespole kościoła parafialnego św. Jana Chrzciciela, obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym, za wyjątkiem obiektów związanych z krótkotrwałym wydarzeniem;
- 4) zachowanie strefy ochrony krajobrazu przemysłowego pól szybowych K2, w której obowiązują:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych,

b) zakaz wprowadzania zalesień.

§ 13. Jako teren przestrzeni publicznej wskazuje się teren oznaczony 1US, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) stosowanie spójnych rozwiązań projektowych;
- 2) zagospodarowanie w sposób umożliwiający funkcjonowanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 3) ujednoczenie form elementów małej architektury;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych.

### Rozdział 3. Ustalenia dotyczące komunikacji:

§ 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<br>(zgodnie z oznaczeniem<br>na rys, planu) | Nazwa ulicy                                     | Klasa drogi                                 | Szerokość<br>w liniachozgr<br>aniczających | Ustalenia dodatkowe  |
|------------------------------------|--|---|---|--|--|
| Droga główna ruchu przyspieszonego |  |   |   |  |  |
| 1.                                 | KDGP   | ul.<br>Warszawska<br>(droga<br>krajowa nr<br>1) | GP – główna<br>ruchu<br>przyspieszone<br>go | 40 – 45m                                   | lokalne przewężenia wynikające<br>ze stanu własności                               |
| Drogi zbiorcze                     |  |   |   |  |  |
| 2.                                 | 1KDZ   | ul.<br>Południowa<br>ul. Łąkowa                 | Z – zbiorcza                                | 20 m                                       | -  |
| 3.                                 | 2KDZ   | ul.<br>Wierzbowa                                | Z – zbiorcza                                | 20 m                                       | -  |
| 4.                                 | 3KDZ   | ul.<br>Chabrowa                                 | Z – zbiorcza                                | 20 m                                       | -  |
| 5.                                 | 4KDZ   | projektowan<br>a                                | Z – zbiorcza                                | 20 m                                       | -  |
| 6.                                 | 5KDZ   | projektowan<br>a                                | Z – zbiorcza                                | 20 m                                       | -  |
| 7.                                 | 6KDZ   | ul.<br>Handlowa,<br>ul. Strażacka               | Z – zbiorcza                                | 20 m                                       | -  |
| 8.                                 | 7KDZ   | projektowan<br>a                                | Z – zbiorcza                                | 20 m                                       | -  |
| Drogi lokalne                      |  |   |   |  |  |
| 9.                                 | 1KDL   | ul. Żwirowa                                     | L – lokalna                                 | 15 m                                       | -  |
| 10.                                | 2KDL   | projektowan<br>a                                | L – lokalna                                 | 15 m                                       | -  |
| 11.                                | 3KDL   | projektowan<br>a                                | L – lokalna                                 | 12m  | -  |
| 12.                                | 4KDL   | ul. Strażacka                                   | L – lokalna                                 | 16 – 20m                                   | poszerzenia na skrzyżowaniu z ul.<br>Wolności                                      |
| 13.                                | 5KDL   | ul. Wolności                                    | L – lokalna                                 | 12 – 15m                                   | -  |
| Drogi dojazdowe                    |  |   |   |  |  |
| 14.                                | 1KDD   | ul. Bociania<br>Górka                           | D –<br>dojazdowa                            | 10 m                                       | lokalne przewężenia wynikające<br>z ze stanu własności<br>i zainwestowania terenów |
| 15.                                | 2KDD   | ul. Stawowa                                     | D –<br>dojazdowa                            | 5 – 10 m                                   | zachowanie w istniejącym śladzie,<br>postulowana jako<br>jednokierunkowa           |
| 16.                                | 3KDD   | projektowan<br>a                                | D –<br>dojazdowa                            | 10 m                                       | droga zakończona placem<br>manewrowym  |
| 17.                                | 4KDD   | projektowan<br>a                                | D –<br>dojazdowa                            | 10 m                                       | -  |

| Ciągi pieszo-jezdne |            |   |                    |             |   |
|---------------------|------------|---|--------------------|-------------|---|
| 18.                 | 1KPJ, 2KPJ | - | ciąg pieszo-jezdny | minimum 5 m | - |

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) lokalizacja 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, KDL, z możliwością sytuowania w terenach dróg pozostałych;
- 7) zagospodarowanie w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 8) część terenu drogi oznaczonej symbolem 5KDL, w granicach pokazanych na rysunku planu, położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia § 11 uchwały.

**§ 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 1 stanowisko na każde mieszkanie;
- 2) dla obiektów usługowych przy zabudowie mieszkaniowej – co najmniej 1 stanowisko na każdy obiekt;
- 3) dla obiektów usługowych i handlowych – co najmniej 3 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej każdego obiektu;
- 4) dla obiektów produkcyjnych co najmniej 10 stanowisk na 100 osób zatrudnionych w obiekcie oraz dodatkowe stanowiska dla samochodów ciężarowych w ilości związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 5) dla lokali gastronomicznych co najmniej 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne i 1 stanowisko na 10 osób zatrudnionych.

#### **Rozdział 4.**

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

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

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

**§ 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 dopuszcza się własne systemy zaopatrzenia w wodę.

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

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



- a) miejscowość Poczesna skanalizowana jest do istniejącej oczyszczalni ścieków w Kolonii Poczesna (poza granicami planu),
- b) północno-wschodnie fragmenty wsi przewidziane są do objęcia zasięgiem obsługi projektowanej oczyszczalni ścieków (poza granicami planu);
- 2) z wyłączeniem obszarów szczególnego zagrożenie powodzią dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe jako rozwiązanie tymczasowe, z zastrzeżeniem wywozu ścieków do punktu zlewnego;
- 3) dla posesji oddalonych od głównych koncentracji zabudowy, dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe lub realizację oczyszczalni przydomowych;
- 4) w zabudowie o charakterze przemysłowym dopuszcza się lokalne systemy oczyszczania i odprowadzania ścieków do najbliższego naturalnego odbiornika ścieków;
- 5) wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą przez spływ powierzchniowy (rowy przydrożne, rowy melioracyjne, cieki wodne) oraz infiltrację do gruntu, przy czym:
  - a) ciągi kanalizacji deszczowej mogą występować przy zabudowie zwartej,
  - b) ścieki deszczowe z zanieczyszczeniami typu przemysłowego i z terenów komunikacji należy odprowadzić w sposób zorganizowany po uprzednim oczyszczeniu,
  - c) dopuszcza się retencjonowanie i wykorzystanie wód opadowych na terenie posesji.

**§ 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 Poczesna 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) od gazociągu wysokiego ciśnienia DN Ø 250mm zachować strefę techniczną o szerokości po 20,0 m licząc od osi gazociągu w każdą stronę;
- 4) od gazociągu średniego ciśnienia DN Ø350 zachować strefę kontrolowaną o ustalonej podstawowej odległości bezpiecznej o szerokości po 1,5 m licząc od bocznej tworzącej rury;
- 5) odległość między gazociągami wymienionych w pkt 3), a linią ogrodzeń minimum 1,0m.

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

- 1) zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła; lokalne układy scentralizowane dopuszcza się dla obsłużenia budownictwa usługowego i przemysłowego;
- 2) wprowadzenie wymogu stosowania urządzeń o 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) szerokość stref technicznych (od osi linii elektroenergetycznych) dla przebiegu linii napowietrznych:
  - a) dla LN 110 kV po 15 m w obie strony,
  - b) dla LN 15 kV po 7,5 m w obie strony;

4) na terenach przewidzianych do zainwestowania możliwość wydzielenia działek pod lokalizację stacji transformatorowych.

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

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

**§ 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 działania na terenach przyległych.

## **Rozdział 5.**

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obsługa komunikacyjna, 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 0,1 do 0,3,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50 % powierzchni działki,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczająca 9,0m,
  - b) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - c) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);
- 7) obsługę komunikacyjną terenów: 1MN, 2MN, z drogi 3KDZ;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

**§ 27.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego z dopuszczeniem budynków wolnostojących o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, obsługa komunikacyjna, 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 0,1 do 0,5,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
- a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0 m,
  - b) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - c) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);
- 7) w terenach znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach pokazanych na rysunku planu, a obejmujących tereny lub ich część 6MN, 7MN, 8MN, 11MN obowiązują ustalenia § 11 uchwały;
- 8) na terenach 6MN i 7MN dopuszcza się jedynie nadbudowę, rozbudowę i przebudowę, przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5), bez prawa do wznoszenia nowych obiektów kubaturowych;
- 9) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 3MN z drogi 1KDZ,
  - b) terenu: 4MN, z dróg 1KDZ, 1KDL,
  - c) terenu 5MN z dróg: 1KDZ, 5KDZ,
  - d) terenów: 6MN, 8MN z drogi 5KDL,
  - e) terenu 7MN z drogi 5KDZ i ciągu pieszo-jezdnego 2KPJ,
  - f) terenów 9MN, 10MN, 11MN, z drogi 6KDZ.
- 10) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.
- § 28.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU, 2MNU, 4MNU, 5MNU ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji usługowej, działalność wytwórcza, rzemieślnicza nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
  - 3) na terenie 4MNU zachowuje się kapliczkę przydrożną przy ulicy Strażackiej wpisaną do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz dom mieszkalny (dawna plebania) położony przy ulicy Strażackiej 30 wpisany do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 12 uchwały;
  - 4) zakaz prowadzenia działalności, której uciążliwość wykracza poza granice działki;
  - 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) lokalizację w pierwszej linii zabudowy budynku o funkcji podstawowej,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 1,2,
    - c) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki,
    - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % powierzchni działki,

- e) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - f) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
- a) wysokość zabudowy realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0 m,
  - b) wysokość zabudowy realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego nieprzekraczającą 6,0 m,
  - c) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - d) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących i obiektów o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 7) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 5) i 6);
- 8) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 1MNU z dróg 6KDZ, 3KDD, 4KDD,
  - b) terenu 2MNU z dróg 6KDZ, 4KDL oraz z drogi poza granicami planu – ul. Modrzewiowej,
  - c) terenu 4MNU z dróg: 6KDZ, 3KDL, 4KDD,
  - d) terenu 5MNU z dróg: 6KDZ, 3KDL;
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.
- § 29.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MNU, 6MNU, 7MNU ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji usługowej, działalność wytwórcza, rzemieślnicza, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
  - 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy, określone w przepisach odrębnych;
  - 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,6 do 1,2,
    - b) maksymalną powierzchnię zabudowy 60% powierzchni działki,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki,
    - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
    - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
  - 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego z wyłączeniem budowli nieprzekraczającą 12,0m,
    - b) wysokość zabudowy realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego nieprzekraczającą 6,0 m,
    - c) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
    - d) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
  - 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);
  - 7) obsługę komunikacyjną:
    - a) terenu 3MNU z dróg 4KDL, 2KDD,

- b) terenu 6MNU z drogi 2KDD,
- c) terenu 7MNU z drogi 6KDZ;

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego z dopuszczeniem budynków wolnostojących, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń towarzysząca;
- 3) wielkość nowych obiektów inwentarskich z obsadą do 5 DJP;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 0,8,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,
  - d) lokalizacja zabudowy w ramach gospodarstw rolnych, przyjmując zasadę lokalizacji budynków mieszkalnych od strony drogi, budynków gospodarczych w głębi działki,
  - e) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - f) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 10,0m,
  - b) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - c) wysokość zabudowy gospodarczej i inwentarskiej z wyłączeniem budowli nieprzekraczającą 12,0m;
- 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: 1RM, z dróg: 1KDZ, 3KDZ;
  - b) terenów: 2RM, 3RM z drogi: 1KDZ,
  - c) terenu 4RM z dróg: 1KDZ, 3KDZ,
  - d) terenu 5RM z dróg 1KDZ, 4KDZ, 1KDL;

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

**§ 31.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej- zabudowa usługowo- wytwórcza z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, za wyjątkiem terenu 6U, na którym wyklucza się funkcje wytwórcze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,4 do 0,8,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy 40% powierzchni działki,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 % powierzchni działki,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
- a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli nieprzekraczającą 12,0m,
  - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - c) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);
- 7) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 1U z drogi 1KDZ,
  - b) terenu 2U z dróg: 1KDZ, 4KDZ,
  - c) terenu 5U utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej terenu,
  - d) terenu 6U z dróg: 5KDL, 1KDD,
  - e) terenu 7U z drogi 1KDZ,
  - f) terenu 8U z dróg 6KDZ, 3KDD,
  - g) terenu 9U z drogi 6KDZ oraz z drogi poza granicami obszaru objętego planem,
  - h) terenu 10U z dróg: 6KDZ, 4KDL,
  - i) terenu 11U z drogi 4KDZ oraz z drogi poza granicami obszaru objętego planem,
  - j) terenu 12U z drogi 4KDL;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej- zabudowa usługowo wytwórcza;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – składy, hurtownie, magazyny, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleni towarzysząca;
  - 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 1,2,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % powierzchni terenu,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
- a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli nieprzekraczającą 12,0m,
  - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - c) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;

6) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);

7) obsługę komunikacyjną:

- a) terenu 3U z dróg: 5KDZ, 2KDL,
- b) terenu 4U z drogi 3KDL;

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

**§ 33.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UA ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej- usługi administracji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi związane z przeznaczeniem funkcji podstawowej, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 2,0,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni terenu,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli nieprzekraczającą 14,0 m,
  - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - c) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących 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) teren znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w granicach pokazanych na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 uchwały;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 4KDL i 5KDL;
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały;
- 9) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej- usługi sakralne – kościół pw. św. Jana Chrzciciela;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – plebania, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) utrzymanie istniejącego zainwestowania – kościoła pw. św. Jana Chrzciciela, wpisanego do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz plebani wpisanej do gminnej ewidencji zabytków wraz z zabudową towarzyszącą;
- 4) zakaz lokalizacji nowych obiektów za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 6KDZ ;
- 6) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały;
- 7) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 8) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia § 12 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty gospodarcze, obiekty małej architektury, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,3,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni terenu,
  - d) realizacja ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały,
  - f) usuwanie drzew ograniczone do ilości niezbędnej dla lokalizacji budynków i ich obsługi;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli nieprzekraczającą 6,0m,
  - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - c) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących 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 4) i 5);
- 6) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 6KDZ i ciągu pieszo – jezdni 1KPJ;
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny działalności gospodarczej – zabudowy produkcyjnej i usługowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – składy, hurtownie, magazyny, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a w szczególności zabrania się gromadzenia odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 1,5,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni terenu,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 12,0m,
  - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,



- c) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0m;
- 7) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 4) i 5);
- 8) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 1PU z dróg 5KDZ, 2KDL,
  - b) terenu 2PU z drogi 2KDL,
  - c) terenu 3PU z dróg 3KDL, 3KDD, 4KDD;
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

**§ 37.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4PU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjno – usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, magazyny, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a w szczególności zabrania się gromadzenia odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, emisji gazów, pyłów, hałasu oraz promieniowania, a także materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,3 do 1,0,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni terenu,
  - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0 m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
  - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli, nieprzekraczającą 12,0 m,
  - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
  - c) możliwość lokalizacji garaży i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
- 7) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 5) i 6);
- 8) w terenach znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach pokazanych na rysunku planu obowiązują ustalenia § 11 uchwały;
- 9) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 1KDD;
- 10) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

**§ 38.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren produkcyjny, magazynowy, składowy i logistyczny,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca,
- 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;

- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a w szczególności zabrania się gromadzenia odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;
  - 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 1,5,
    - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni terenu,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni terenu,
    - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
    - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
  - 6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli nieprzekraczającą 12,0 m,
    - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
    - c) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
  - 7) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 5) i 6);
  - 8) obsługa komunikacyjna terenu 1P z drogi 1KDZ, 5KDZ;
  - 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.
- § 39.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 2P ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – teren produkcyjny, magazynowy, składowy i logistyczny;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
  - 3) zakaz prowadzenia działalności, której oddziaływanie zewnętrzne przekracza normy określone w przepisach odrębnych;
  - 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a w szczególności zabrania się gromadzenia odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;
  - 5) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,5 do 1,0,
    - b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni terenu,
    - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni terenu,
    - d) realizację ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,0m, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 3) uchwały,
    - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16 uchwały;
  - 6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budowli nieprzekraczającą 12,0 m,
    - b) geometrię dachów – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
    - c) możliwość lokalizacji garaży wolnostojących i obiektów gospodarczych o wysokości nieprzekraczającej 6,0 m;
  - 7) dopuszcza się utrzymanie zabudowy istniejącej z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników wymienionych w pkt 5) i 6);

- 8) obsługa komunikacyjna terenu 2P z drogi 5KDL;
- 9) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały;
- 10) teren znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach pokazanych na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 uchwały;

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) dla terenów obowiązują ustalenia § 10 pkt 1) uchwały;
- 3) w strefie ochrony krajobrazu przemysłowego pól szybowych K2 obowiązują ustalenia § 12 pkt 4) uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zadrzewione i zakrzewione;
- 2) dla terenów obowiązują ustalenia § 12 pkt 4) uchwały.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni niskiej – korytarz ekologiczny doliny rzeki Warty stanowiący o powiązaniach przyrodniczych z terenami otaczającymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze, ścieżki zdrowia; obiekty małej architektury; trasy rowerowe; tworzenie małej retencji i budowli wodnych;
- 3) budowę oraz utrzymanie wałów przeciwpowodziowych;
- 4) części terenów 1ZI, 2ZI, 4ZI, w granicach pokazanych na rysunku planu, położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia § 11 uchwały.
- 5) zakaz zabudowy za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej, niewymagających zgody na zmianę przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze;
- 6) zakaz wprowadzania form zagospodarowania przestrzeni mogących zaburzyć ciągłość przepływu i spowodować wzrost zagrożenia powodziowego;
- 7) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu,
  - b) utrzymanie istniejącej zieleni łąkowej;
- 8) zachowanie zadrzewień tworzących zwarte grupy;
- 9) utrzymuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej przebudowy, bez prawa do rozbudowy i nadbudowy.

**§ 43.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1R do 13R ustala się:

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

**§ 44.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RŁ do 9RŁ 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 przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze;
- 4) możliwość lokalizacji stawów hodowlanych oraz urządzania zbiorników wodnych;
- 5) zachowanie zadrzewień tworzących zwarte grupy.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RŁ1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny łąk i pastwisk;
- 2) dla terenu obowiązują ustalenia § 10 pkt 1) uchwały;
- 3) zachowanie istniejących cieków wodnych;
- 4) zakaz zalesień;
- 5) w strefie ochrony krajobrazu przemysłowego pól szybowych K2. obowiązują ustalenia § 11 pkt 4) uchwały;

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń gospodarki wodnej – ujęcie wody;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obsługa komunikacyjna, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) utrzymanie istniejącego ujęcia wody oraz obiektów towarzyszących z prawem do ich rozbudowy zgodnie z potrzebami technologicznymi i przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i rozbudowy zabudowy istniejącej:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,2 do 0,7,
  - b) maksymalną powierzchnię zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną – 70% powierzchni terenu,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni terenu,
  - d) dopuszcza się możliwość rozbudowy i nadbudowy obiektów istniejących nie więcej niż o 40% w stosunku do stanu istniejącego i do 10 m wysokości budynku;
- 5) teren znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w § 11 uchwały.
- 6) obsługę komunikacyjną terenu z ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ odchodzącego od drogi 6KDZ;
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4 uchwały.

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenia końcowe**

§ 47. 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%.

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

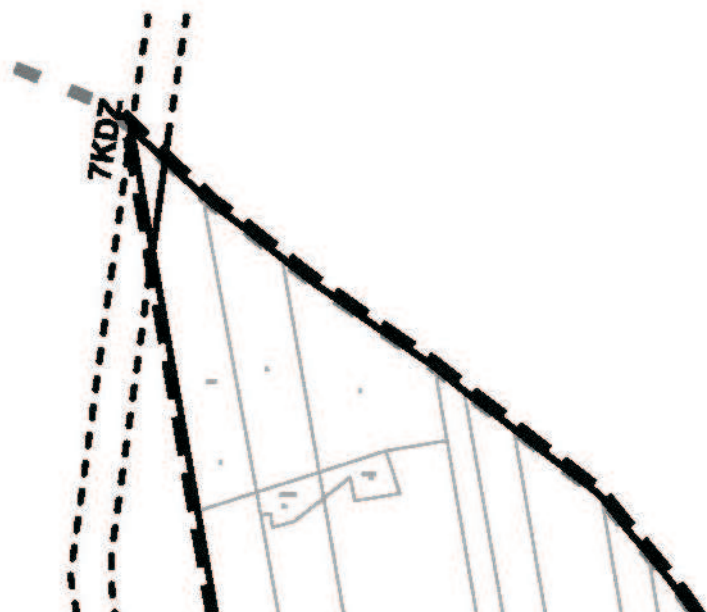
Przewodnicząca Rady

**mgr inż. Lidia Kaźmierczak**

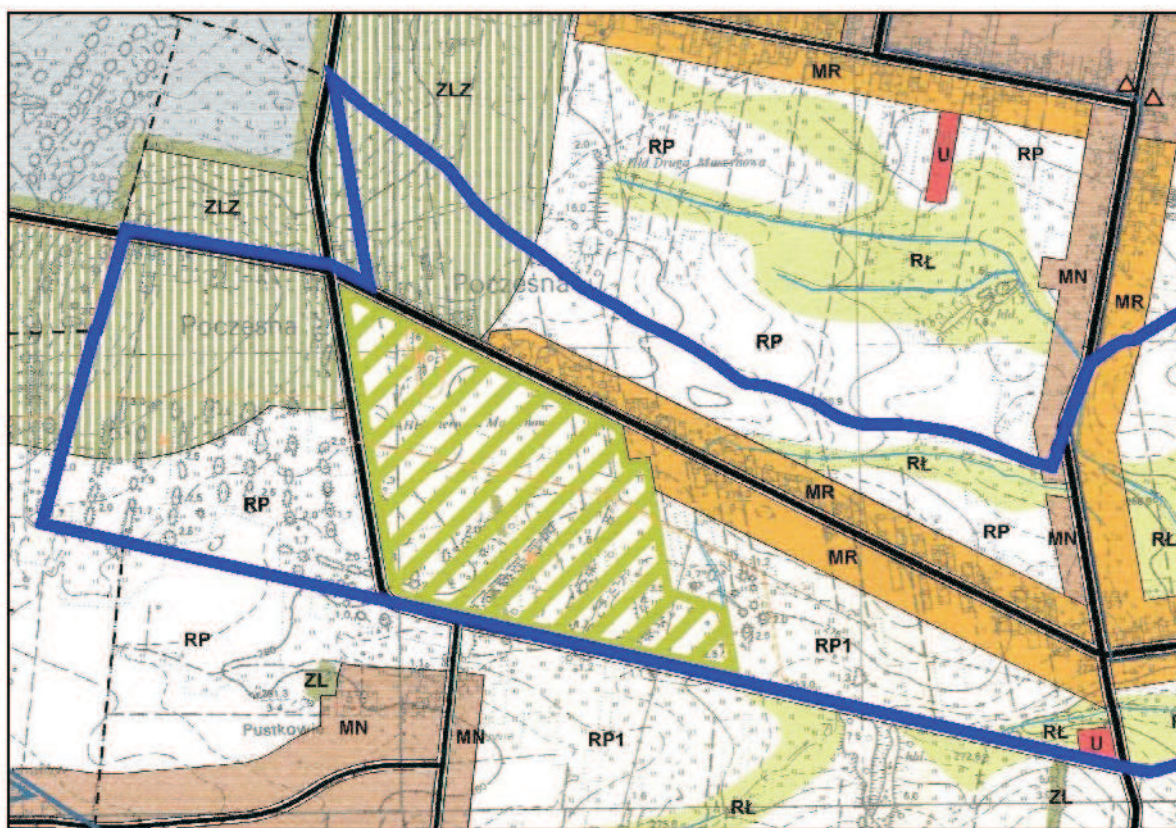
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 56/VIII/15  
Rady Gminy Poczesna  
z dnia 30 kwietnia 2015 r.

**Rysunek planu**





**WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY POCZESNA UCHWAŁA I**

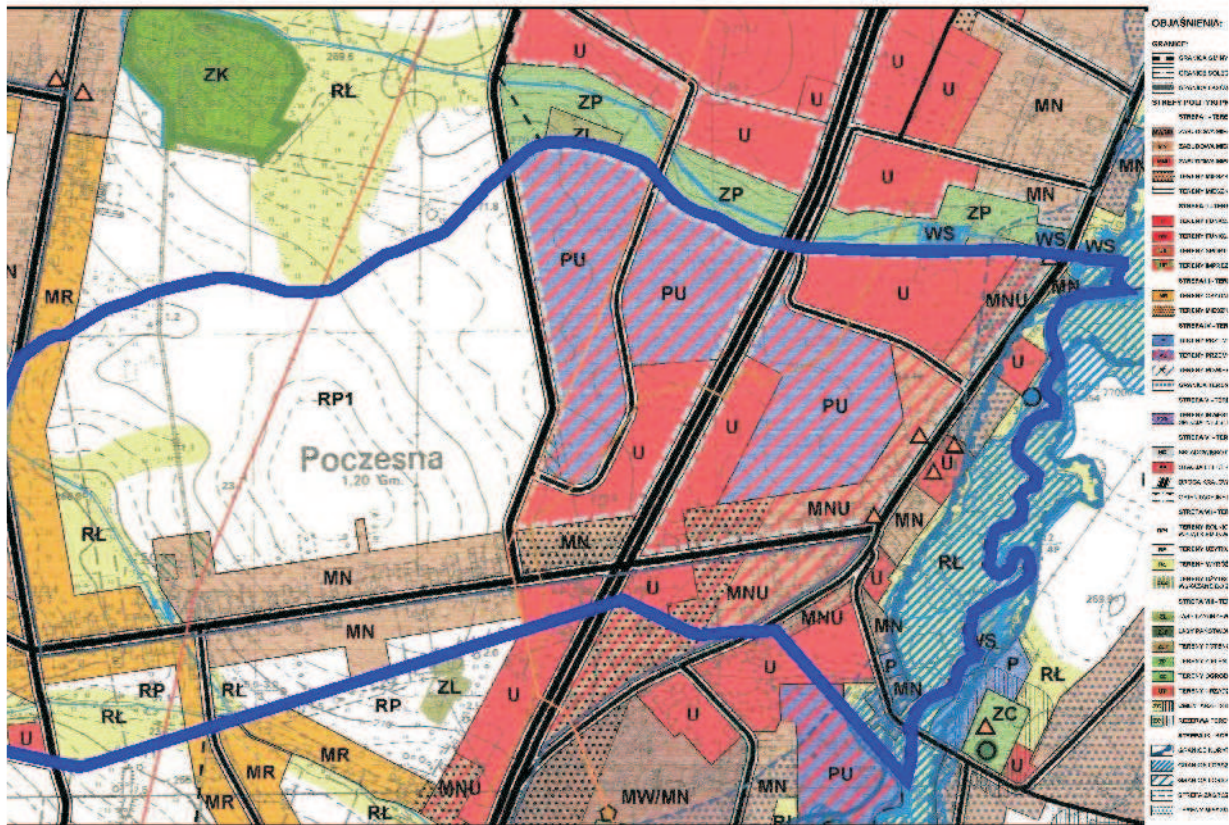


 **GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**





UCHWAŁA NR 166/XIX/12 RADY GMINY POCZESNA Z DNIA 19.07.2012 r.






# GMINA POC


## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWAN STREFA VIII OBEJMUJĄCA ZASADNICZĄ CZĘŚĆ

### RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR . . . . .  
RADY GMINY POCZESNA Z DNIA . . . . .

#### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCI

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO P

 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN  
I O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSI

 NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUI

#### PRZEZNACZENIE TERENÓW:

 **MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIC

 **MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIC

 **RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOW

 **U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWE

 **UA** TEREN ZABODOWY USŁUGOWEJ

# POCZESNA

## OWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚĆ SOŁECTWA POCZESNA

SKALA 1 : 2 000



### WIAZUJĄCE:

J OBJĘTEGO PLANEM

AJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
DACH ZAGOSPODAROWANIA

NE LINIE ZABUDOWY

### TERENÓW:

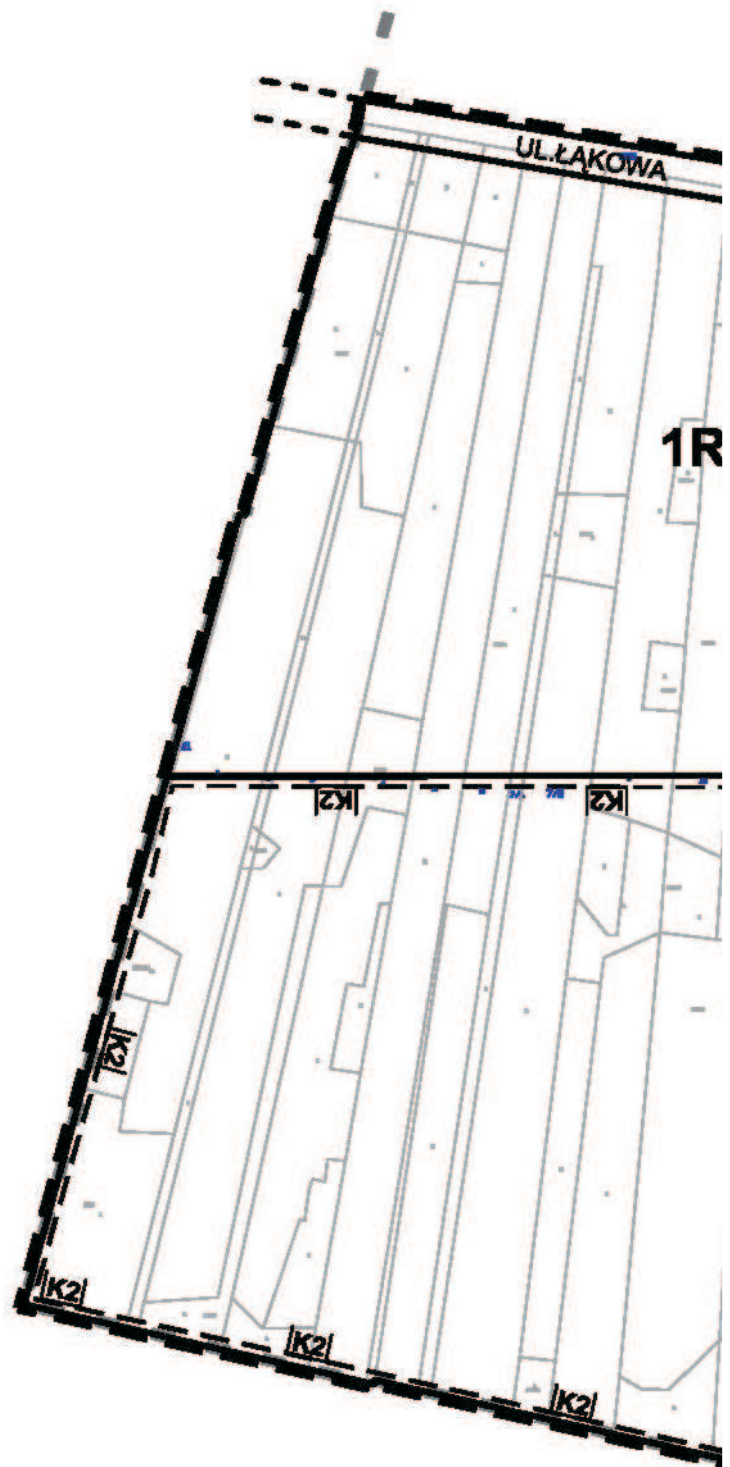
TY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI

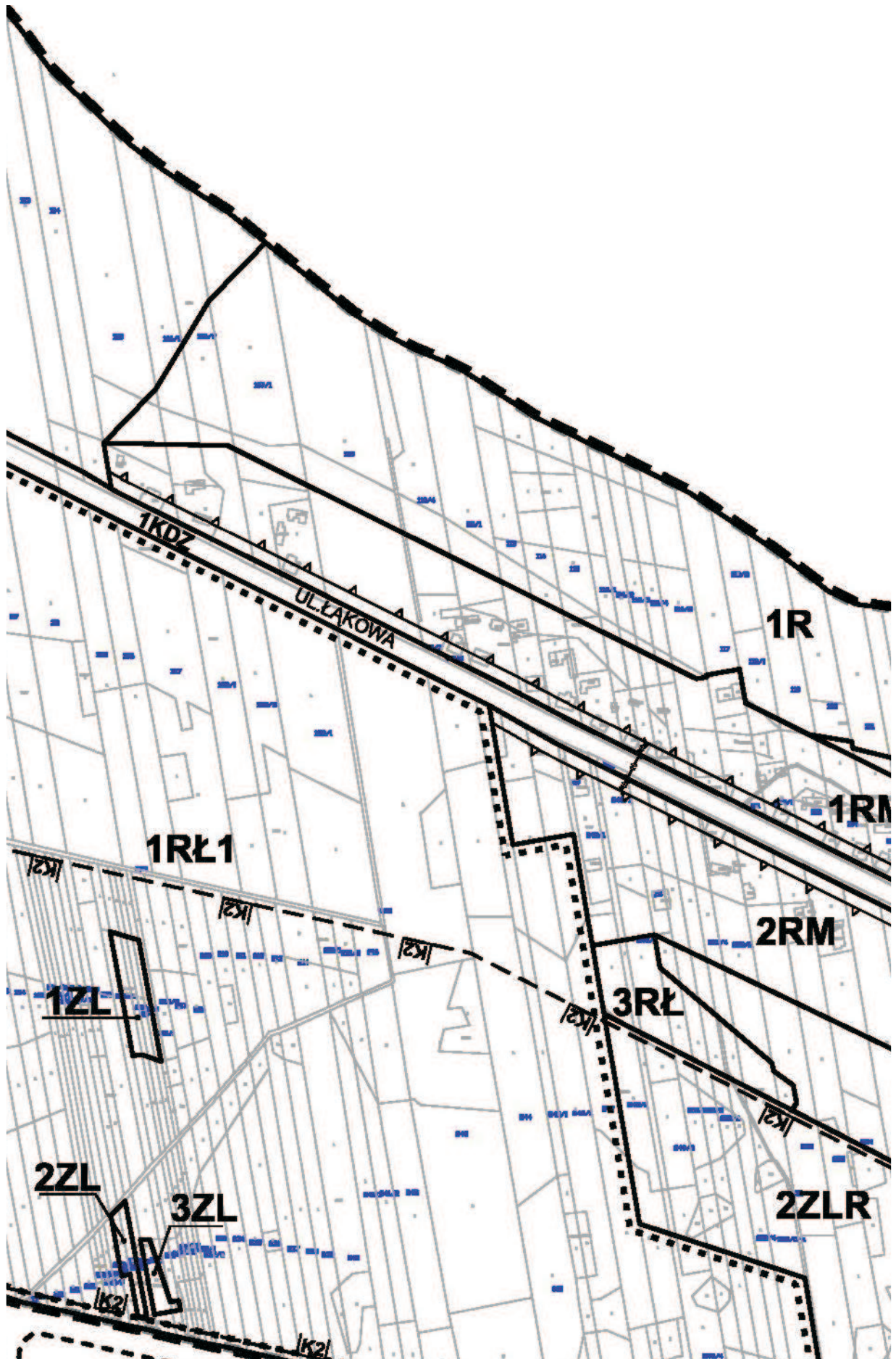
TY ZAGRODOWEJ

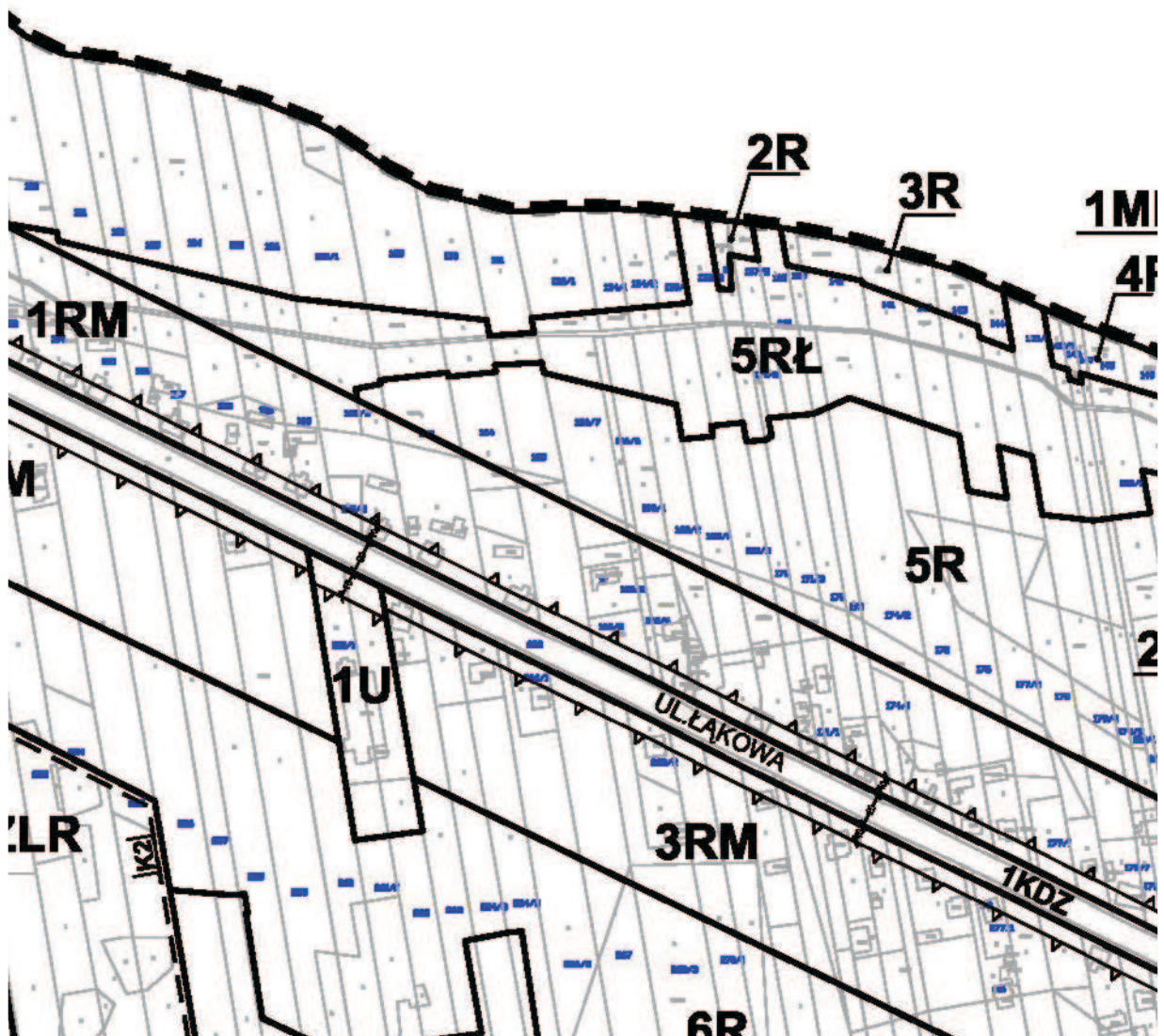
TY USŁUGOWEJ

TY USŁUGOWEJ - USŁUGI ADMINISTRACJI

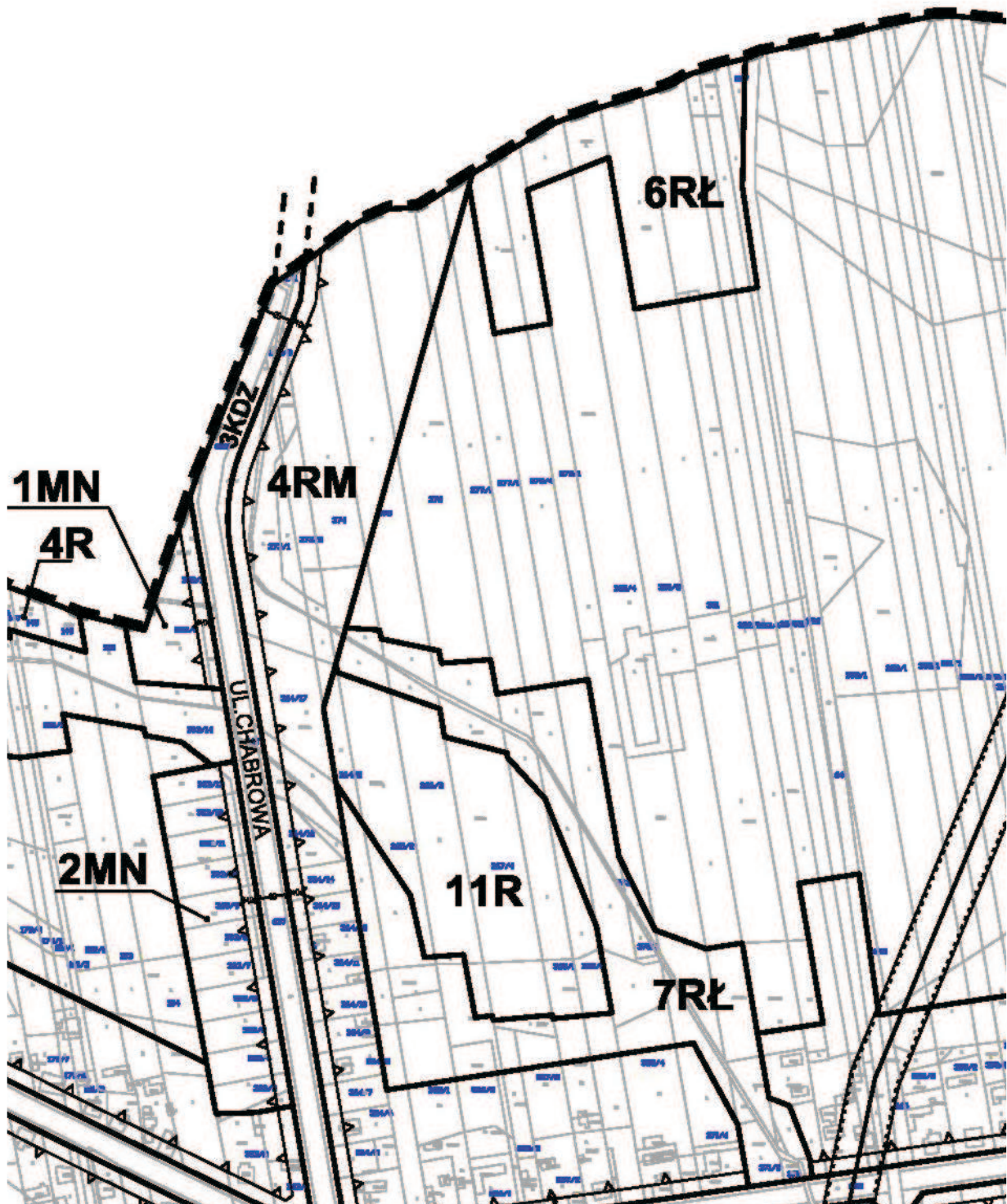


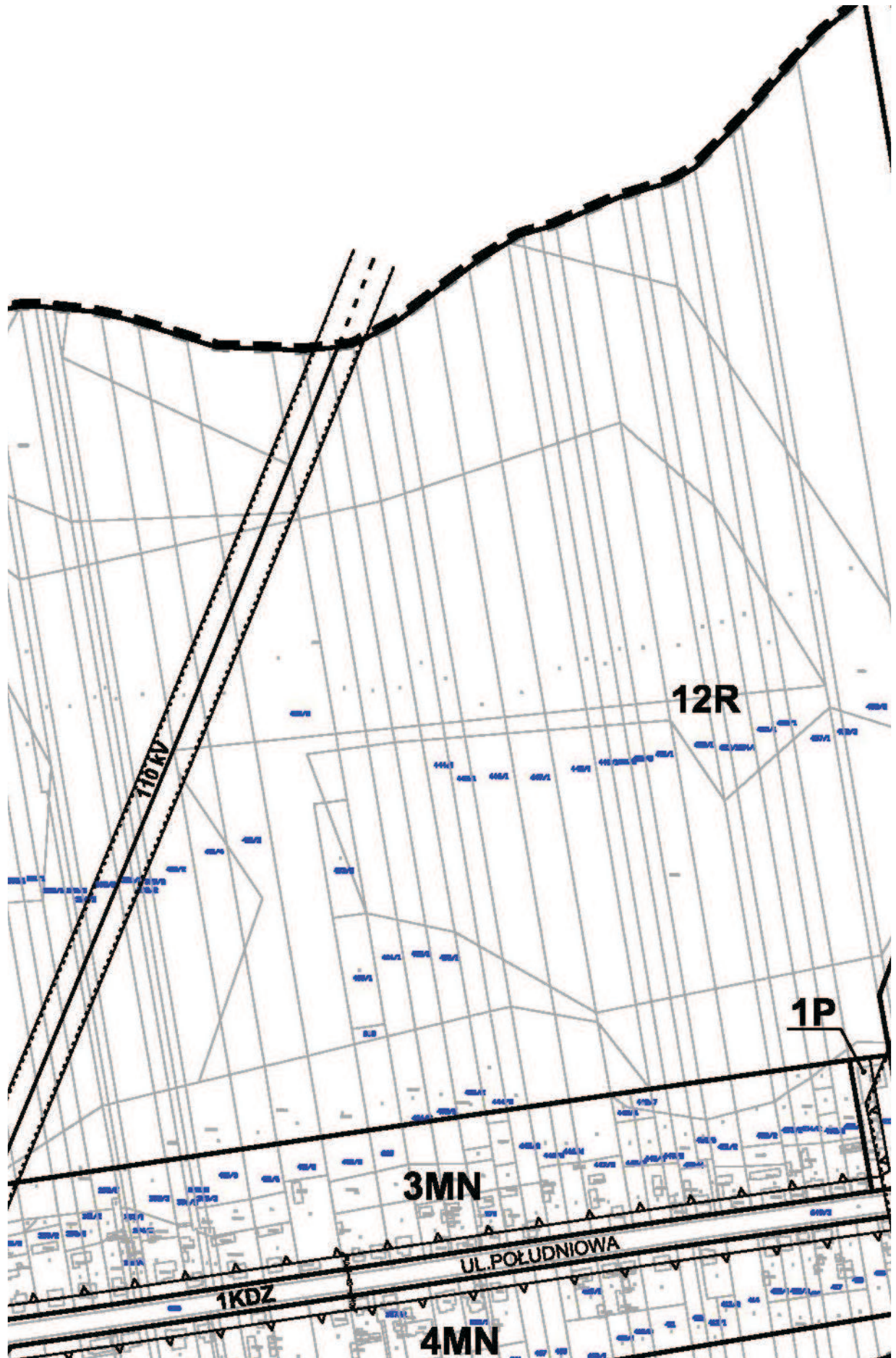


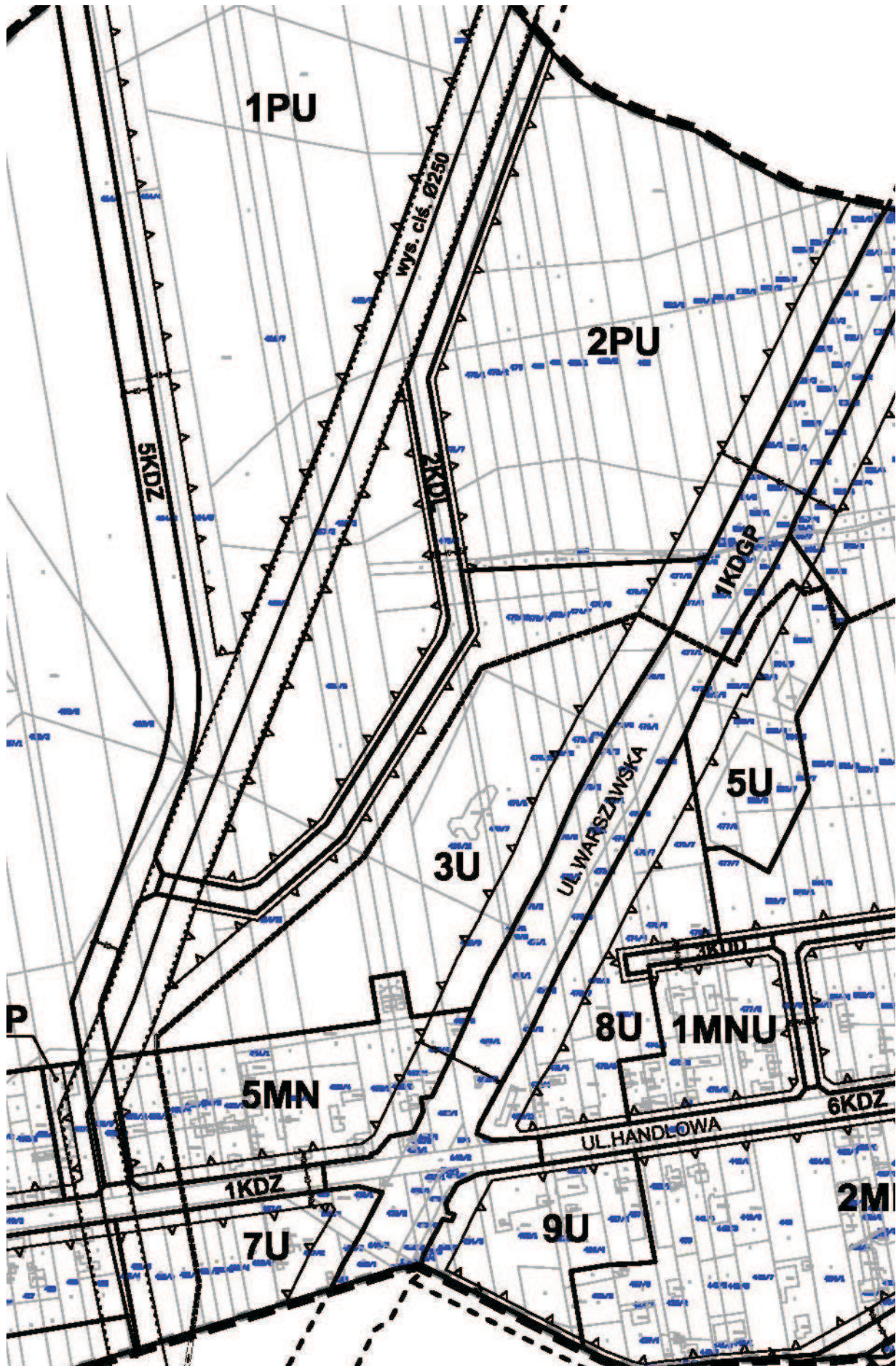


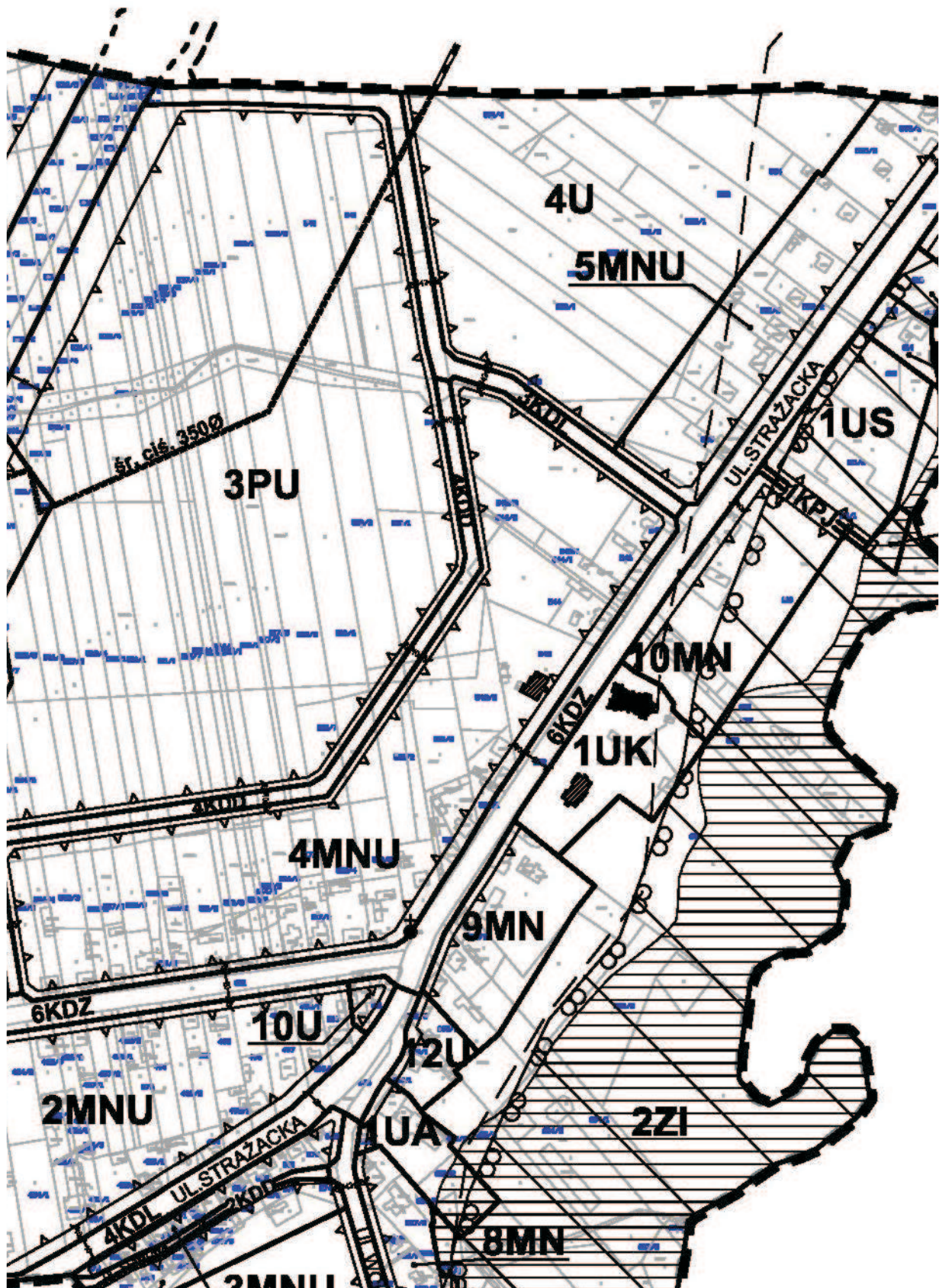


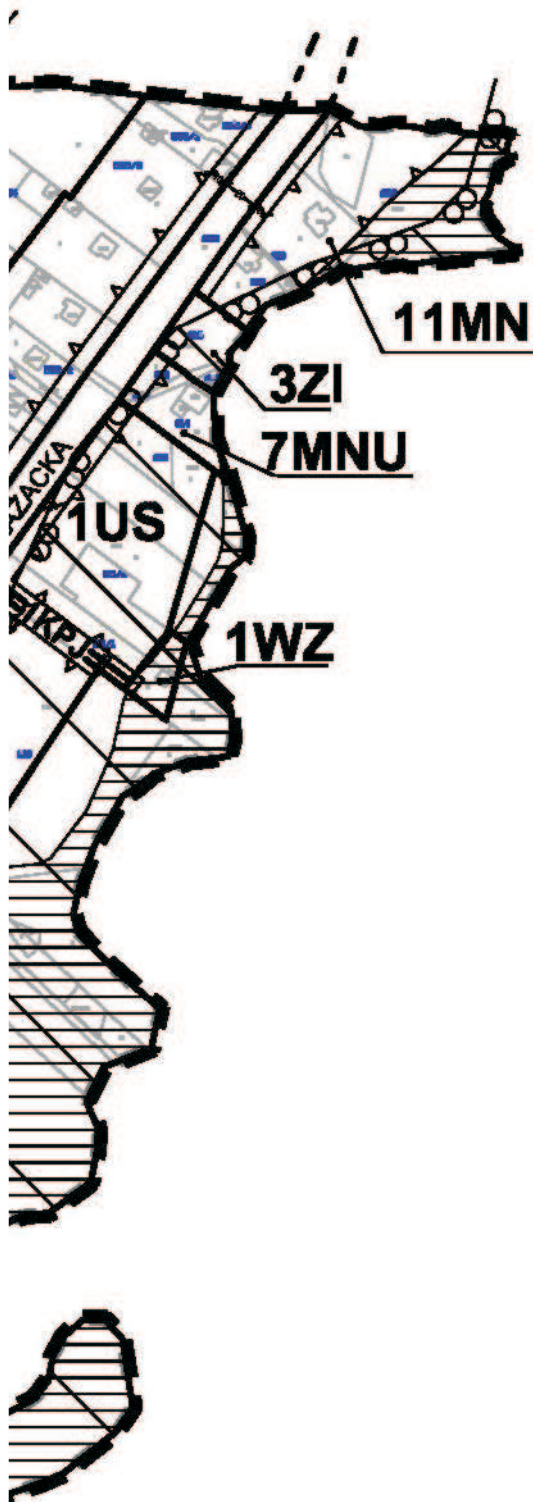






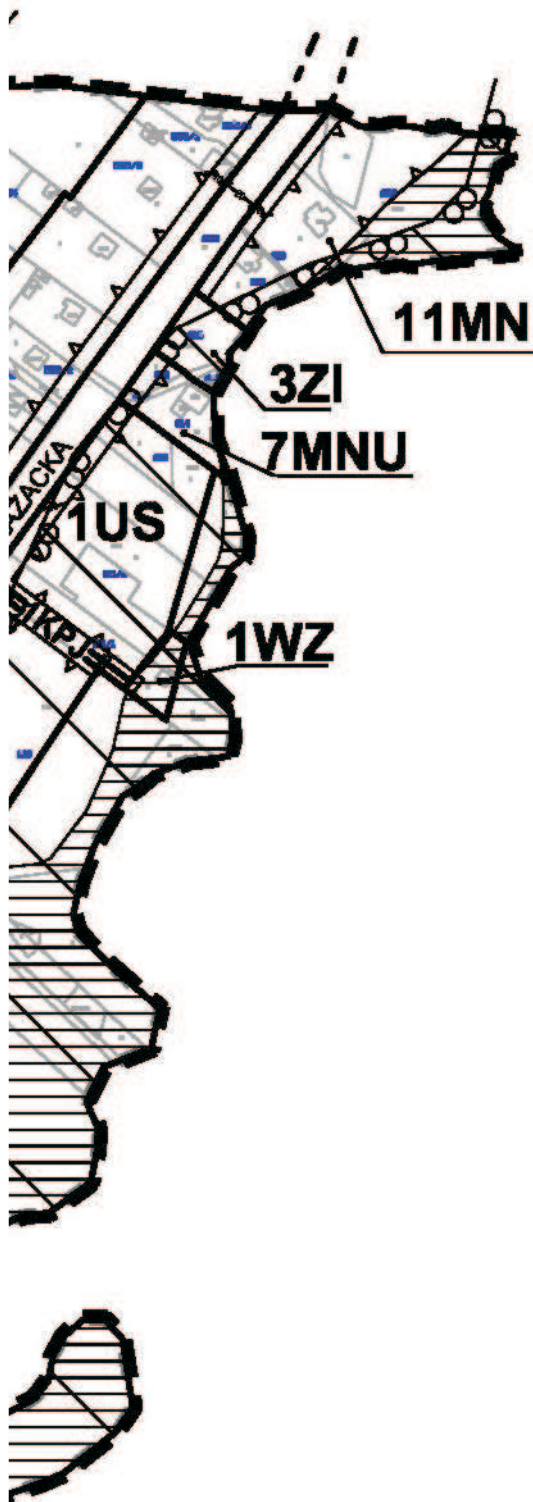






|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| <b>UA</b>                       | TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ   |
| <b>UK</b>                       | TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ   |
| <b>US</b>                       | TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI   |
| <b>PU</b>                       | TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ   |
| <b>P</b>                        | TERENY PRODUKCYJNE, MAGAZYNOWE   |
| <b>ZL</b>                       | TERENY LASÓW   |
| <b>ZLR</b>                      | TERENY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE   |
| <b>ZI</b>                       | TERENY ZIELENI NISKIEJ   |
| <b>R</b>                        | TERENY ROLNICZE  |
| <b>RŁ</b>                       | TERENY ŁĄK I PASTWISK  |
| <b>RŁ1</b>                      | TEREN ŁĄK I PASTWISK POŁOŻONYCH W OBLASIE DZIAŁALNOŚCI DOKŁADY WYKONCJONOWANEJ |
| <b>WZ</b>                       | TEREN URZĄDZEŃ GOSPODARKI KRAJOWEJ   |
| <b>TERENY DRÓG PUBLICZNYCH:</b> |  |
| <b>KDGP</b>                     | TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY I   |
| <b>KDZ</b>                      | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY II   |
| <b>KDL</b>                      | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY III  |
| <b>KDD</b>                      | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY IV   |
| <b>KPJ</b>                      | TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNIOWYCH   |
| <b>POZOSTAŁE:</b>               |  |
|                                 | STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU  |
|                                 | GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ   |
|                                 | LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV   |
|                                 | GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA   |
|                                 | GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA   |
|                                 | GRANICE KORYTARZA EKOLOGICZNEGO  |
|                                 | OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA   |
|                                 | OBIEKTY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEGO REJESTRU                                      |
|                                 | OBIEKTY WPISANE DO GMINNEGO REJESTRU   |

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**



|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| <b>UA</b>                       | TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ   |
| <b>UK</b>                       | TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ   |
| <b>US</b>                       | TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI   |
| <b>PU</b>                       | TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ   |
| <b>P</b>                        | TERENY PRODUKCYJNE, MAGAZYNOWE   |
| <b>ZL</b>                       | TERENY LASÓW   |
| <b>ZLR</b>                      | TERENY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE   |
| <b>ZI</b>                       | TERENY ZIELENI NISKIEJ   |
| <b>R</b>                        | TERENY ROLNICZE  |
| <b>RŁ</b>                       | TERENY ŁĄK I PASTWISK  |
| <b>RŁ1</b>                      | TEREN ŁĄK I PASTWISK POŁOŻONYCH W OBLASIE DZIAŁALNOŚCI DOKŁADY WYKONANEJ PRZEZ DYREKTYWA SIEDLISKOWA |
| <b>WZ</b>                       | TEREN URZĄDZEŃ GOSPODARKI  |
| <b>TERENY DRÓG PUBLICZNYCH:</b> |  |
| <b>KDGP</b>                     | TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY I   |
| <b>KDZ</b>                      | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY II   |
| <b>KDL</b>                      | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY III  |
| <b>KDD</b>                      | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY IV   |
| <b>KPJ</b>                      | TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNIOWYCH   |
| <b>POZOSTAŁE:</b>               |  |
|                                 | STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU  |
|                                 | GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ   |
|                                 | LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV   |
|                                 | GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA   |
|                                 | GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA   |
|                                 | GRANICE KORYTARZA EKOLOGICZNEGO  |
|                                 | OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA   |
|                                 | OBIEKTY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEGO REJESTRU  |
|                                 | OBIEKTY WPISANE DO GMINNEGO REJESTRU   |

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

USŁUGOWEJ - USŁUGI ADMINISTRACJI

USŁUGOWEJ - USŁUGI SAKRALNE

ORTU I REKREACJI

Y PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ

YJNE, MAGAZYNOWE, SKŁADOWE I LOGISTYCZNE

IONE I ZAKRZEWIONE

ISKIEJ

:

TWISK

WISK POŁOŻONY W OBSZARZE OCHRONY NATURA 2000 -  
ISKOWA

GOSPODARKI WODNEJ - UJĘCIE WODY

**BLICZNYCH:**

BLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO

BLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ

BLICZNYCH KLASY LOKALNEJ

BLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

WIESZO-JEZDNYCH

KRAJOBRAZU PRZEMYSŁOWEGO - PÓL SZYBOWYCH - K2

J SPECJALNEJ OCHRONY NATURA 2000

IRGETYCZNA 110kV WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ

IEGO CIŚNIENIA Ø250 WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ

IEGO CIŚNIENIA Ø350 WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ O USTALONEJ  
DLEGŁOŚCI BEZPIECZNEJ

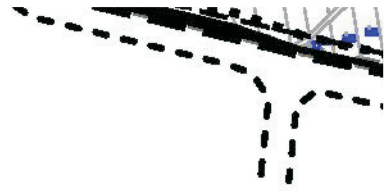
RZA EKOLOGICZNEGO RZEKI WARTY

LNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

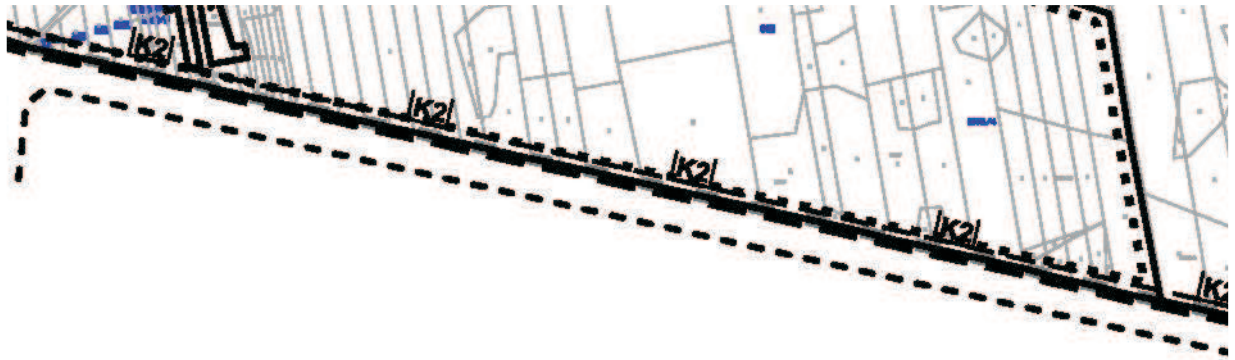
DO WOJEWÓDZKIEJ I GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW

DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW

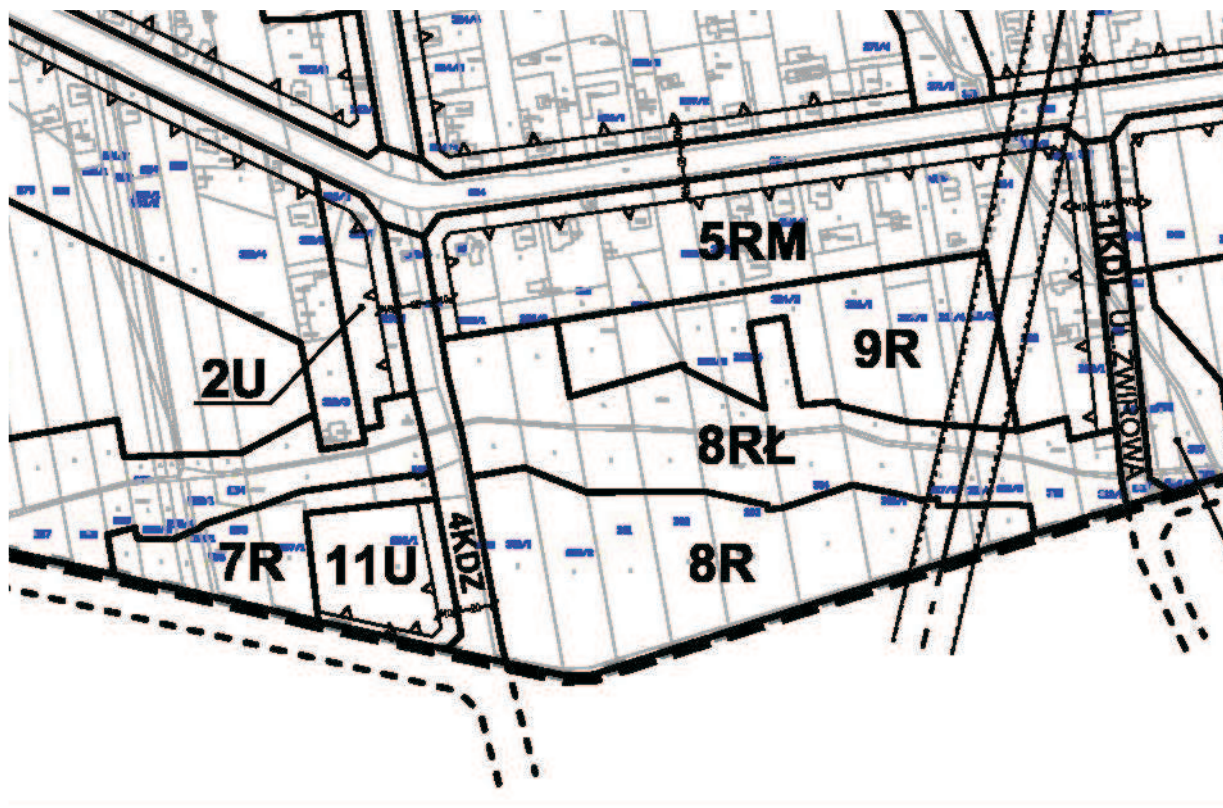
**MACYJNE:**

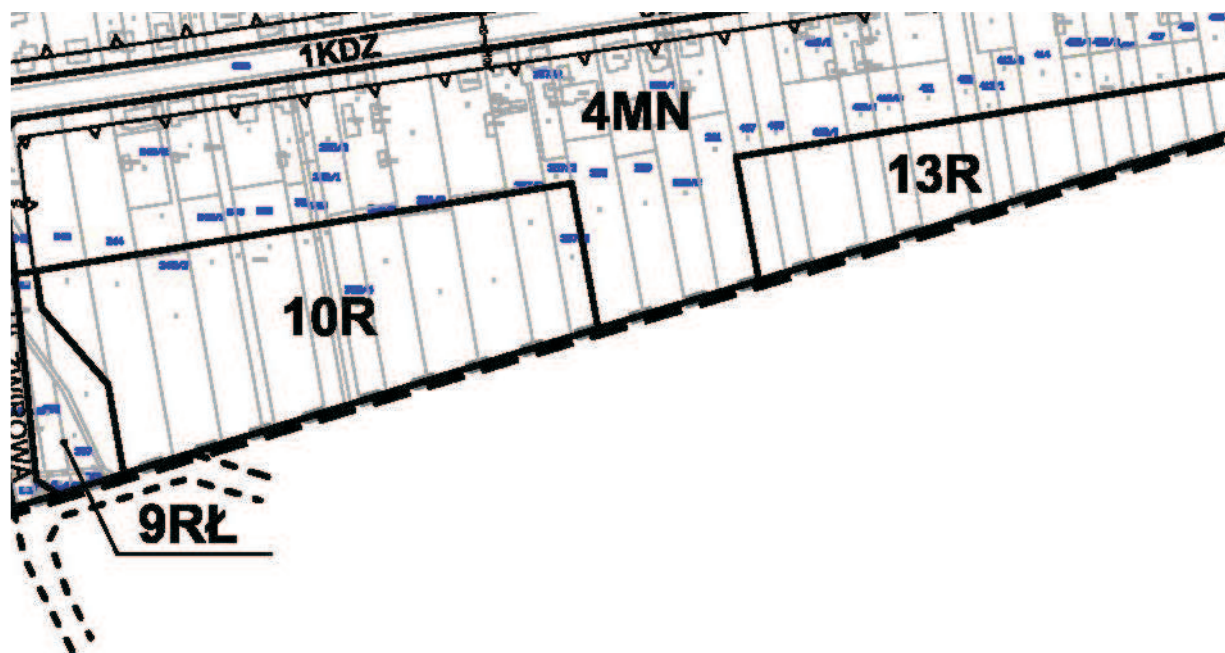


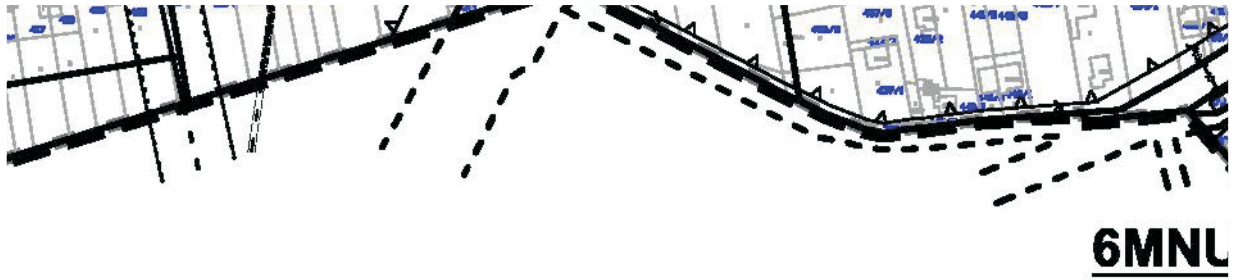


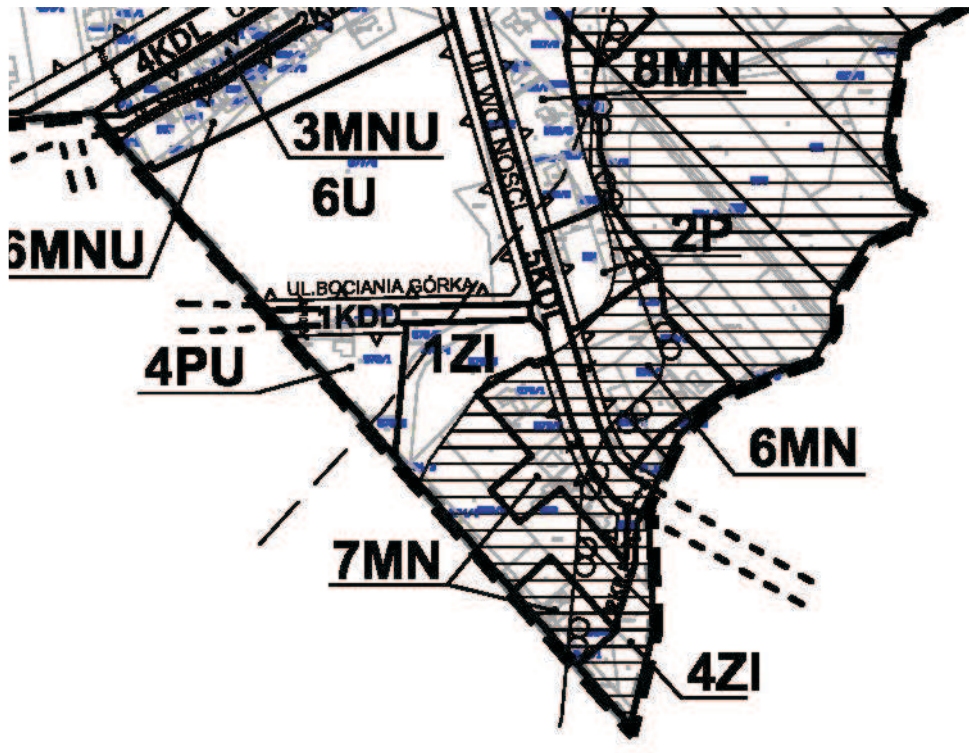












|                           |
|---------------------------|
| <b>T</b>                  |
| PRZEJ<br>U R B<br>10-1966 |
| TEMAT:                    |
| RYBUNEK                   |
| PROJEKT                   |
| WZBUDZENIE                |
| NR                        |

|   |   |                              |  |
|---|---|------------------------------|--|
| <b>TEREN</b>  |   | <small>SPÓŁKA Z O.O.</small> |  |
| <small>PRZEDSIĘBIORSTWO ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OSIEDLI<br/>URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD<br/>80-166 1002, ul. Piotrowicka 18, POLAND, tel./fax 032-25-82, 032-48-48, 032-79-48, e-mail: teren@interia.pl</small> |   |                              |  |
| TEMAT:  | MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POZESZNA   |                              |  |
| RYSUNEK   | RYSUNEK PLANU - STREFA VII  |                              |  |
| PROJEKTANT:   | mgr Kacław BALD <small>- gromadzka uchwała nr 2007<br/>- uchwała Rady Miejskiej nr 166/07</small><br><br>Z ZESPÓŁEM |                              |  |
| ZLECIENIODAWCA:   | GMINA POZESZNA  |                              |  |
| DATA  | NR UMOWY  | SKALA                        |  |
| kwiecień 2016   | 29042016/01   | 1 : 2 000                    |  |
|   | z dnia 28 września 2016   |                              |  |

 **OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ**

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

 **GRANICE SOŁECTW**

 **EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARU**

 **STREFA ZAGROŻENIA OD ZBIORU**

 **LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG**

 **LINIA ELEKTROENERGETYCZNA**

 **GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA  
PODSTAWOWEJ ODLEGŁOŚCI BE**

 **GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA  
PLANU**

**RYSUNEK PLANU SPORZĄDZONO NA KOI  
W POWIATOWYM OŚRODKU DOKUMENTA  
KARTOGRAFICZNEJ W CZĘSTOCHOWIE (I**

**DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW**

**ZMANYJNE:**

**V**

**SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH**

**STREFA EWAKUACJI OD ZBIORNIKA WODNEGO "PORAJ" - STREFA EWAKUACJI**

**STREFA EWAKUACJI WOKÓŁ DRÓG POZA OBSZAREM PLANU**

**STREFA EWAKUACJI WOKÓŁ LINII PRĄDOWODNICZNEJ 110kV WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ POZA OBSZAREM PLANU**

**STREFA EWAKUACJI WOKÓŁ CIŚNIENIA Ø350 WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ O USTALONEJ  
ODLEGŁOŚCI BEZPIECZNEJ POZA OBSZAREM PLANU**

**STREFA EWAKUACJI WOKÓŁ CIŚNIENIA Ø250 WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ POZA OBSZAREM**

**WYKONANO NA KOPII CYFROWEJ MAPY ZAKUPIONEJ  
W DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I  
W STOCHOWIE (NR ZLECENIA 2588/2010)**



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr 56/VIII/15  
Rady Gminy Poczesna  
z dnia 30 kwietnia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Poczesna z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Strefa VIII obejmująca zasadniczą część sołectwa Poczesna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) - Rada Gminy Poczesna, po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami, podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Poczesna w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu planu miejscowego, które przedstawiają się następująco:

1) Uwaga dotyczy zapisów § 37 pkt 4 uchwały.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę brzmienia § 37 pkt 4 na „zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko”.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Tereny o przeznaczeniu produkcyjnym, magazynowym, składowym i logistycznym (P) dopuszczają możliwość lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które po wprowadzeniu dodatkowych zakazów dla poszczególnych terenów nie będą miały negatywnego wpływu na otoczenie.

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

2) Uwaga dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2P.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę granicy terenu.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Teren obejmuje działkę w granicach własności.

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

3) Uwaga dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2P.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Tereny o przeznaczeniu produkcyjnym, magazynowym, składowym i logistycznym (P) dopuszczają możliwość lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które po wprowadzeniu dodatkowych zakazów dla poszczególnych terenów nie będą miały negatywnego wpływu na otoczenie.

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

4) Uwaga dotyczy terenu oznaczonego symbolem 2P.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę parametrów i wskaźników zagospodarowania.

Wójt Gminy Poczesna częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zmieniono w części parametry i wskaźniki zagospodarowania dla terenu 2P, biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie terenu.

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

5) Uwaga dotyczy terenów oznaczonych symbolami 4PU i 2P.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenów na usługowe, zielone.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Poczesna.

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

6) Uwaga dotyczy terenów oznaczonych symbolami 4PU i 2P.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wprowadzenie w § 36 i § 37 projektu uchwały bezwzględnych zapisów zabraniających lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko.

Wójt Gminy Poczesna częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwzględniono dla terenu 4PU. Nie uwzględniono dla terenu o przeznaczeniu produkcyjnym, magazynowym, składowym i logistycznym (2P) dopuszczającego możliwość lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego po wprowadzeniu dodatkowych zakazów, przedsięwzięcia nie będą miały negatywnego wpływu na otoczenie.

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

7) Uwaga dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 342, 343, 336, 337, 316/2, 317.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Wójt Gminy Poczesna częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Częściowo uwzględniono dla działek o nr ewid. 342, 343 w pasie do ok. 85 m od drogi publicznej (1KDZ - ul. Południowa). Nie uwzględniono uwagi dla działek o nr ewid. 336, 337, 316/2, 317 w wyniku braku zgodności ze Studium.

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

8) Uwaga dotyczy terenu ulicy Żwirowej i ulicy Południowej.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o odtworzenie rury przelotowej odprowadzającej wodę pod ulicą Żwirową, biegnącą wzdłuż ulicy Południowej i uporządkowanie terenu.

Wójt Gminy Poczesna nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nie dotyczy problematyki planu.

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

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr 56/VIII/15  
Rady Gminy Poczesna  
z dnia 30 kwietnia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Poczesna w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (t.j. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa VIII obejmująca zasadniczą część sołectwa Poczesna - Rada Gminy Poczesna postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Poczesna projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – strefa VIII obejmująca zasadniczą część sołectwa Poczesna, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.