



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 grudnia 2024 r.

Poz. 8385

UCHWAŁA NR 51/VIII/24 RADY GMINY POCZESNA

z dnia 28 listopada 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Huta Stara A w rejonie ulic: Lipowej, Rolniczej, Pszennej, Tkackiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr 317/XLIV/22 Rady Gminy Poczesna z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Huta Stara A w rejonie ulic: Lipowej, Rolniczej, Pszennej, Tkackiej, po stwierdzeniu, że ustalenia planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Poczesna zatwierdzonego uchwałą Nr 102/XIII/19 Rady Gminy Poczesna z dnia 19 grudnia 2019 r.,

Rada Gminy Poczesna uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Huta Stara A w rejonie ulic: Lipowej, Rolniczej, Pszennej, Tkackiej, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu, będącego integralną częścią uchwały, opracowanego w skali 1:1000 – stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – stanowiący załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) dane przestrzenne aktu – stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

2. Plan dotyczy obszaru, którego granice określono na załączniku graficznym do uchwały nr 317/XLIV/22 Rady Gminy Poczesna z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Huta Stara A w rejonie ulic: Lipowej, Rolniczej, Pszennej, Tkackiej.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 2. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granice występowania urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów;
- 5) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) literowe i barwne oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne nieokreślone w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Poczesna;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały sporządzony w skali 1:1000;
- 3) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar w gminie Poczesna, objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowo-literowym, dla której ustalono przepisy prawa miejscowego;
- 5) **infrastrukturze technicznej** – sieci, przewody, urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania. Dopuszcza się przekroczenie tej linii nie więcej niż o 1,5 m takich elementów jak:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
 - b) elementów nadwieszeń takich, jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - c) tarasów i werand,
 - d) zewnętrznych warstw izolacji termicznej,
 - e) podpór konstrukcyjnych,
 - f) części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu;
- 7) **obiektach i elementach zagospodarowania działek niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania** – należy przez to rozumieć m.in.: infrastrukturę techniczną, budynki gospodarcze, garażowe, wiaty, altany, dojścia, dojazdy, parkingi, miejsca postojowe.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji – w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2.

Przeznaczenia terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się następujące przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

3. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych – nie większą niż 10 m,
- 2) wysokość budynków garażowych, wiat, altan i pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 – nie większą niż 6 m,
- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1,0,
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01,
- 5) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu,
- 8) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
- 9) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących,
- 10) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 19.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-U** ustala się następujące przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej lub usług.

2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowy usługowej;
- 3) budynków mieszkalno-usługowych;
- 4) obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

3. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 wyklucza się przeznaczenie: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych – nie większą niż 12 m;
- 2) wysokość budynków garażowych, wiat, altan i pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 – nie większą niż 6 m;
- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1,5;
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 5) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
- 8) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°;
- 9) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących;

10) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 19.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się następujące przeznaczenie: teren usług.

2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) zabudowy usługowej;
- 2) obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

3. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 wyklucza się przeznaczenie: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) wysokość budynków usługowych – nie większą niż 12 m;
- 2) wysokość budynków garażowych, wiat, altan i pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 – nie większą niż 6 m;
- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 2,0;
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 5) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
- 8) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°;
- 9) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących;
- 10) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 19.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UR** ustala się następujące przeznaczenie: teren usług kultu religijnego.

2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) usług sakralnych;
- 2) obiektów i elementów zagospodarowania działek, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania.

3. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) wysokość budynków usługowych – nie większą niż 12 m,
- 2) wysokość budynków garażowych, wiat, altan i pozostałych obiektów budowlanych niewymienionych w pkt 1 – nie większą niż 6 m;
- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 2,0;
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01;
- 5) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przebiegiem i wymiarowaniem określonym na rysunku planu;
- 8) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°;
- 9) dopuszcza się utrzymanie geometrii dachów budynków istniejących;
- 10) sposób rozwiązania potrzeb parkingowych zgodnie z § 19.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się następujące przeznaczenie: teren drogi zbiorczej.

2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z potrzebami zarządzania drogami oraz urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się następujące przeznaczenie: teren drogi lokalnej.

2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z potrzebami zarządzania drogami oraz urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od **1KDD** do **2KDD** ustala się następujące przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

2. W granicach terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z potrzebami zarządzania drogami oraz urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 12. Ustala się następujące wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) istniejące budynki lub ich części, które znajdują się w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, podlegają rozbudowie z zachowaniem ustaleń nieprzekraczalnej linii zabudowy, nadbudowie w obrysie ścian zewnętrznych, przebudowie lub remontowi;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w jej obecnej formie i z obecną funkcją, z możliwością remontu i przebudowy oraz rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 4) działki nie posiadające cech działki budowlanej należy funkcjonalnie połączyć i wspólnie zagospodarować z przylegającą działką budowlaną posiadającą dostęp do drogi, z której odbywać ma się obsługa komunikacyjna;
- 5) zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze żółtym i niebieskim;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 7) stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych:
 - a) na terenach dróg publicznych i ciągów pieszych,
 - b) w zakresie dostępności do budynków użyteczności publicznej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 13. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z zastrzeżeniem pkt. 5;
- 4) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w granicach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-U** oraz **1U** z zastrzeżeniem pkt 5;

- 5) ustalenia o których mowa w pkt. 3 nie dotyczą inwestycji i przedsięwzięć:
- a) realizujących cele publiczne w tym również w zakresie telekomunikacji i łączności publicznej,
 - b) realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 6) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowni;
- 7) zakaz lokalizacji funkcji związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- 8) zakaz lokalizacji funkcji związanych ze składowaniem materiałów sypkich;
- 9) zakaz lokalizacji zakładów, obiektów, instalacji mogących stwarzać zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 10) na obszarze planu występują urządzenia melioracji wodnych dla których ustala się obowiązek ich zachowania i utrzymania z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie lub likwidację zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 11) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem od **1MN** zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
 - b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN-U** zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
 - c) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1U** zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14.1. Obejmuje się ochroną obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Jest dom drewniany zlokalizowany przy ul. Pszennej 33 w miejscowości Huta Stara A,

2. Ochrona obiektu zabytkowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, poprzez stosowanie zapisów planu oraz z zachowaniem poniższych warunków:

- 1) nakaz zachowania obiektu w pierwotnej lokalizacji;
- 2) możliwość remontów, przebudowy w sposób nie obniżający wartości historycznych i architektonicznych obiektu z wykorzystaniem oryginalnej substancji z cegły lub kamienia;
- 3) zakaz ocieplania i zabudowy z zewnątrz;
- 4) nakaz zachowania gabarytów, spadków głównych połaci dachowych z tolerancją do 5-7°;
- 5) nakaz zachowania kompozycji elewacji i wystroju;
- 6) w przypadku podejmowania robót:
 - a) nakaz zachowania lub przywrócenia detalu architektonicznego i elementów wystroju,
 - b) nakaz stosowania tradycyjnych, odpowiadających oryginalnym materiałom elewacyjnym charakterystycznych dla obiektu,
 - c) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki;
- 7) zakaz montażu i umieszczania instalacji i urządzeń, w tym antenowych konstrukcji wsporczych i instalacji radiowo-komunikacyjnych oraz kolektorów i paneli fotowoltaicznych na obiekcie objętym ochroną.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15. 1. Jako obszary przestrzeni publicznej wskazuje się tereny oznaczone symbolami 1KDZ, 1KDD i 2KDD.

2. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) nakaz stosowania ujednoliconych pod względem kolorystyki, materiałów i wzornictwa powtarzalnych elementów wyposażenia przestrzeni, takich jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie w obrębie danego terenu;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 16. Cały obszar objęty planem położony jest w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 327 (Zbiornik Lubliniec-Myszków), którego sposób użytkowania i zagospodarowania regulują przepisy odrębne oraz ustalenia określone w przepisach niniejszej uchwały z zakresu gospodarki wodnej i ściekowej.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17. Dla całego obszaru objętego planem określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działek: – 400 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działek: 12 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°,
- 4) ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości nie stosuje do działek wydzielanych pod drogi oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD**, **2KDD**, **1KDZ** oraz **1KDL**;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym przez istniejące drogi publiczne bezpośrednio sąsiadujące z obszarem objętym opracowaniem.

2. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ**, ustala się:

- 1) klasę Z – droga zbiorcza;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 17,6 m do 63,6 m – z trójkątnymi poszerzeniami pasa drogowego w obrębie skrzyżowań oraz ronda.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL**, ustala się:

- 1) klasę L – droga lokalna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 11,8 do 12,2 m.

4. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**, ustala się:

- 1) klasę D – droga dojazdowa;

2) szerokość w liniach rozgraniczających z – 10,0 m – uwzględniając poszerzenia na zakręcie oraz plac do zawracania o wymiarach 20,0 m x 20,0 m – zgodnie z rysunkiem planu.

5. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDD**, ustala się:

- 1) klasę D – droga dojazdowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających z – 10,0 m – uwzględniając plac do zawracania o wymiarach 20,0 m x 20,0 m – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. 1. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dotyczącą nowo projektowanych budynków lub ich części:

- 1) dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla funkcji usługowej – minimum jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej i 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych;
- 3) na parkingach dla samochodów osobowych:
 - a) liczących do 20 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów – należy przeznaczyć nie mniej niż 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym,
 - b) liczących powyżej 20 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów – należy przeznaczyć nie mniej niż 5% ogólnej liczby miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym.

2. Realizację miejsc parkingowych w obszarze planu ustala się w formie parkingów napowierzchniowych, garaży wolnostojących, garaży wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 20. 1. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obsługujących wyznaczone w planie tereny, przy czym ich budowa oraz rozbudowa nie może powodować nowych ograniczeń dla nieruchomości wskazanych do zabudowy.

2. Nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych SN/nN oraz instalacji i przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń.

3. Zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody.

4. Odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, zbiorników bezodpływowych lub ekologicznych oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych:

- 1) obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie,
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych lub cieków po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 1, nie było możliwe.

6. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

7. Ustala się zaopatrzenia w gaz ze źródeł indywidualnych lub sieci gazowej.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza.

9. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury ładowania pojazdów elektrycznych.

Rozdział 11.
Stawki procentowe

§ 21. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 12.
Ustalenia końcowe

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Poczesna.

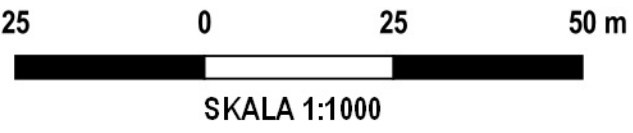
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Poczesna

mgr Elżbieta Tomala-Wróbel



GMINA POCZESNA
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSOWOŚCI
HUTA STARA A W REJONIE ULIC:
LIPOWEJ, ROLNICZEJ, PSZENNEJ, TKACKIEJ



LEGENDA:

Oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICE WYSTĘPOWANIA URZĄDZEŃ MELIORACJI WODNYCH ORAZ ZMELIOROWANYCH GRUNTÓW

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

Literowe i barwne oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:

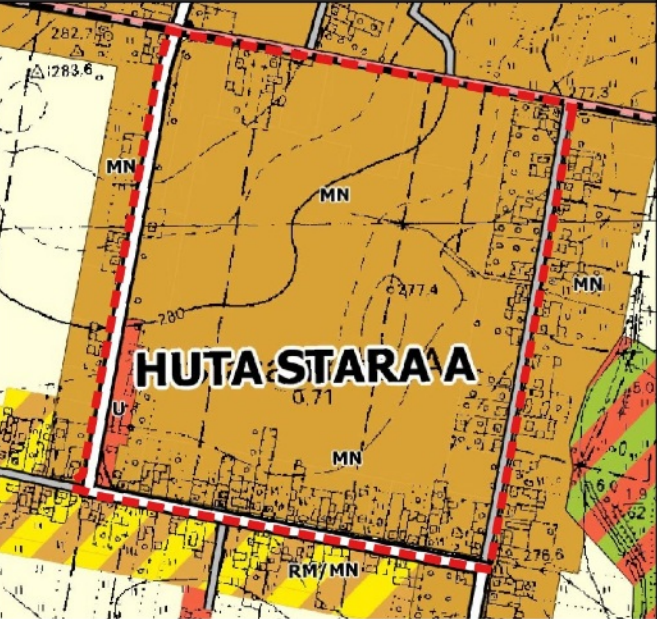
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- U** TEREN USŁUG
- UR** TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- KDZ** TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDL** TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD** TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

Oznaczenia informacyjne:

- 10** LINIE WYMIAROWANIA (WYMIAR PODANY W METRACH)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POCZESNA
(Uchwała nr 102/XIII/19 Rady Gminy Poczesna z dnia 19 grudnia 2019 r.)

Granica obszaru objętego uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZP



- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - R** TERENY ROLNICZE
 - U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - ZD** TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO**
- DROGI GMINNE
 - DROGI POWIATOWE

Załącznik do Uchwały Nr 511/VIII/24
Rady Gminy Poczesna
z dnia 28 listopada 2024 r.



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych
PL-2000 Strefa 6 EPSG:2177
Nazwa organu wydającego licencję: Powiat częstochowski
Rysunek planu sporządzono na mapie zasadniczej
licencja nr GK.6642.2020.2023_2404_P z dnia 08.05.2023 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 51/VIII/24

Rady Gminy Poczesna

z dnia 28 listopada 2024 r.

	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię Nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia wniosku	Uwagi
1.	2024-07-24	(...)	1. Umorzenie postępowania administracyjnego w całości. 2. Doprowadzenie do zgodności między planem realizacyjnym składowiska odpadów w Młynku-Sobuczynie, a planem Gminy Poczesna. 3. Wprowadzenie obszar ograniczonego użytkowania od składowiska odpadów. 4. Jeżeli zamknięcie składowiska nie byłoby możliwe – sporządzić miejscowy plan dla Składowiska i jego obszaru ograniczonego użytkowania. 5. Wprowadzić do planu punkt o respektowaniu praw osób trzecich dotkniętych uciążliwościami związanymi z funkcjonowaniem składowiska odpadów (procedura, decyzyjność, zapewnienie środków budżetowych w gminie).	Cały obszar objęty planem		-

		6. Usunąć należy z projektowanych zmian szum informacyjny oraz występującą niefrasobliwość i niedorzeczność w podawaniu dokumentacji wyjściowej.			
Uzasadnienie przyjętych rozwiązań: Ad. 1. Procedura sporządzania planu miejscowego nie stanowi postępowania administracyjnego, ani też sądowego, lecz jest postępowaniem legislacyjnym w gminie, prowadzącym do zmiany aktu prawa miejscowego. Brak podstaw prawnych do umorzenia. Ad. 2, 3, 4 Z dniem 1 października 2001 r. weszła w życie ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy – Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw, która w art. 26 i 27 reguluje sprawy dalszego funkcjonowania stref ochronnych. Decyzją z dnia 2 lutego 2010 r. znak IF/VI/6617/5/09 Wojewoda Śląski stwierdził „wygaśnięcie decyzji Wojewody Częstochowskiego z dnia 14 czerwca 1984 roku znak NI-U5/5610/1958/84, zatwierdzającej plan realizacyjny wysypiska śmieci w Sobuczynie – Młynku w zakresie w jakim ustanawiała ona strefę ochronną wokół zakładu”. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska w art. 135 reguluje m.in. kwestie tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania dla składowiska odpadów komunalnych. W świetle tej regulacji, organ gminy nie jest władny do podjęcia uchwały w przedmiocie ustanowienia takiego obszaru. Jedynym organem właściwym do podjęcia uchwały o ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania jest sejmik województwa. Do chwili obecnej taka uchwała, przez Sejmik Województwa Śląskiego nie została podjęta. W związku niewyznaczeniem obszaru ograniczonego użytkowania przez właściwy w sprawie organ, nie można podjąć stosownej uchwały w celu wprowadzenia regulacji w tym zakresie. Ad. 5 Zakres ustaleń jakie może wprowadzić plan miejscowy określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 15 ust. 2 i 3. Doprecyzowanie ww. przepisów znajduje się w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego, który ustala sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu, ale nie precyzuje kwestii finansowych związanych z realizacją tych ustaleń. Budżet gminy, w tym alokacja środków finansowych na konkretne inwestycje czy zadania, jest natomiast określany w odrębnych procedurach budżetowych, które są podejmowane przez organy gminy zgodnie z przepisami dotyczącymi finansów publicznych. Analogicznie plan miejscowy nie reguluje przyszłych procedur oraz decyzyjności. Sprawy te są regulowane przez przepisy powszechnie obowiązujące, a nie przez prawo miejscowe z zakresu zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania przestrzennego. Ad. 6 Urząd Gminy prowadzi procedury planistyczne w sposób rzetelny i transparentny. Dotrzymywane są wszystkie wymogi zarówno w zakresie trybu jak i zasad sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 234 ust. 1 ustawy Prawo Wodne, właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może ani zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych, ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich.					

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 51/VIII/24
Rady Gminy Poczesna
z dnia 28 listopada 2024 r.

Rozstrzygnięcie 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1130) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Huta Stara A w rejonie ulic: Lipowej, Rolniczej, Pszennej, Tkackiej, Gmina Poczesna może ponieść wydatki na inwestycje z zakresu rozbudowy infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych.

2. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w ust. 1 będą:

- 1) budżet gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

§ 2. Prognozowany okres realizacji inwestycji, wymienionych w § 1 ust. 1 przyjmuje się sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, określane w budżetach rocznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 51/VIII/24

Rady Gminy Poczesna

z dnia 28 listopada 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę