

Projekt

Wójta Gminy Miedźno z dnia 2 sierpnia 2023 r.

**UCHWAŁA NR ___/___/2022
RADY GMINY MIEDŹNO**

z dnia 2023 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszar położony w miejscowości
Miedźno – tereny położone na wschód od drogi wojewódzkiej D-491**

Na podstawie art. 14 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.), oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Miedźno nr 154/XVIII/2020 z dnia 28 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

stwierdzając, że zmiana nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miedźno,

przyjmując do wiadomości:

- brak zobowiązań wynikających ze zmiany planu realizacji inwestycji w zakresie komunikacji i infrastruktury będących zadaniem własnym gminy,
- brak uwag do planu,

po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Miedźno w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Gminy Miedźno uchwała, co następuje:

§ 1. 1. W uchwale Nr 84/XII/2007 Rady Gminy Miedźno z dnia 28 września 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Miedźno – tereny położone na wschód od drogi wojewódzkiej D-491 (Dz. Urz. Woj. Śl. 2008 Nr 4 poz. 57) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 8 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Do terenów publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolami: 1-4Up, U, KS i KDW, KDp, KDI, KDd, KDw.”;

2) w § 9 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Na terenach oznaczonych symbolami 1Up i 4Up oraz 1US wymagana jest modernizacja istniejących obiektów sportowych, dopuszcza się realizację dodatkowych obiektów i urządzeń sportowych.”;

3) w § 12,

a) w ust.1 pkt. 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa związana z obiektami użyteczności publicznej o funkcjach usługowych:

- a) dla terenu 1Up - teren usług oświaty,
- b) dla terenu 2Up - teren usług handlu i gastronomii,
- c) dla terenu 3Up teren usług administracji,
- d) dla terenu 4Up - teren usług sportu i rekreacji,”

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość obiektów budowlanych:

- a) na terenie 1Up - 4 kondygnacje, 14,0 m,
- b) na terenie 2Up - 3 kondygnacje, 14,0 m,
- c) na terenie 3Up - 3 kondygnacje, 10,0 m,
- d) na terenie 4Up - 1 kondygnacja, 7,0 m,
- e) maszty i wieże - 30,0 m;

2) geometria dachów:

- a) na terenie 1Up - dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci w granicach 20-45°,
- b) na terenie 2Up - jak na budynkach istniejących; w przypadku nadbudowy lub realizacji nowych obiektów - zgodnie z § 5 ust. 2 pkt. 5 niniejszej uchwały,
- c) na terenie 3Up - jak na budynkach istniejących; w przypadku nadbudowy lub realizacji nowych obiektów - zgodnie z § 5 ust. 2 pkt. 5 niniejszej uchwały,
- d) na terenie 4Up - dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci w granicach 10-20°,

3) maksymalny udział powierzchni zabudowanej:

- a) na terenie 1Up - 50%,
- b) na terenie 2Up - 40%,
- c) na terenie 3Up - 40%,
- d) na terenie 4Up - 20%,

4) intensywność zabudowy w przedziale:

- a) na terenie 1Up - od 0,3 do 1,5,
- b) na terenie 4Up - od 0,02 do 0,2;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) na terenie 1Up - 35%,
- b) na terenie 2Up - 20 %,
- c) na terenie 3Up - 20 %,
- d) na terenie 4Up, bez powierzchni boisk trawiastych:
 - w wypadku realizacji basenu poza terenem - 35 %
 - w wypadku realizacji basenu w granicach terenu -15 %.”;

4) w § 14 w ust. 2:

a) po pkt 6 dodaje się pkt 6a, w brzmieniu:

„6a) teren 7DG przeznacza się dla lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, w zakresie usług gastronomii,”;

b) pkt. 7 otrzymuje brzmienie:

„7) w granicach terenów 1-3DG i 6-7DG wprowadza się zakaz prowadzenia produkcji zwierzęcej,”;

5) w § 14 w ust. 6 pkt. 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) budynków:

- w granicach terenu oznaczonego 4DG - 3 kondygnacje, 20,0 m,
- na pozostałych terenach - 3 kondygnacje, 12,0 m,”;

6) po §14 dodaje się §14a i §14b, w brzmieniu:

„§ 14a. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia infrastruktury technicznej;

2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zachowuje się istniejące zagospodarowanie terenu;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego obiektu;

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych - 3 kondygnacje, 14,0 m,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowanej 40 %,

c) dach płaski albo dwu- lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci w granicach 20-45°,

d) intensywność zabudowy w przedziale od 0,50 do 1,2.

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 %.

§ 14b. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia infrastruktury technicznej;

2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zachowuje się istniejące zagospodarowanie terenu;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego obiektu;

3) dopuszcza się realizację nowych budynków związanych z obsługą terenu, powiększenie parkingu i trybun.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, 7,0 m,

b) maksymalna wysokość innych obiektów - 10,0 m

c) maksymalny udział powierzchni zabudowanej - 10 %,

d) dachy płaskie albo dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci w granicach 20-45°,

e) intensywność zabudowy w przedziale od 0,02 do 0,2.

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, bez powierzchni boisk trawiastych - 25 %.”;

7) w załączniku Nr 1 do uchwały o której mowa w §1 wprowadza się zmiany określone w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

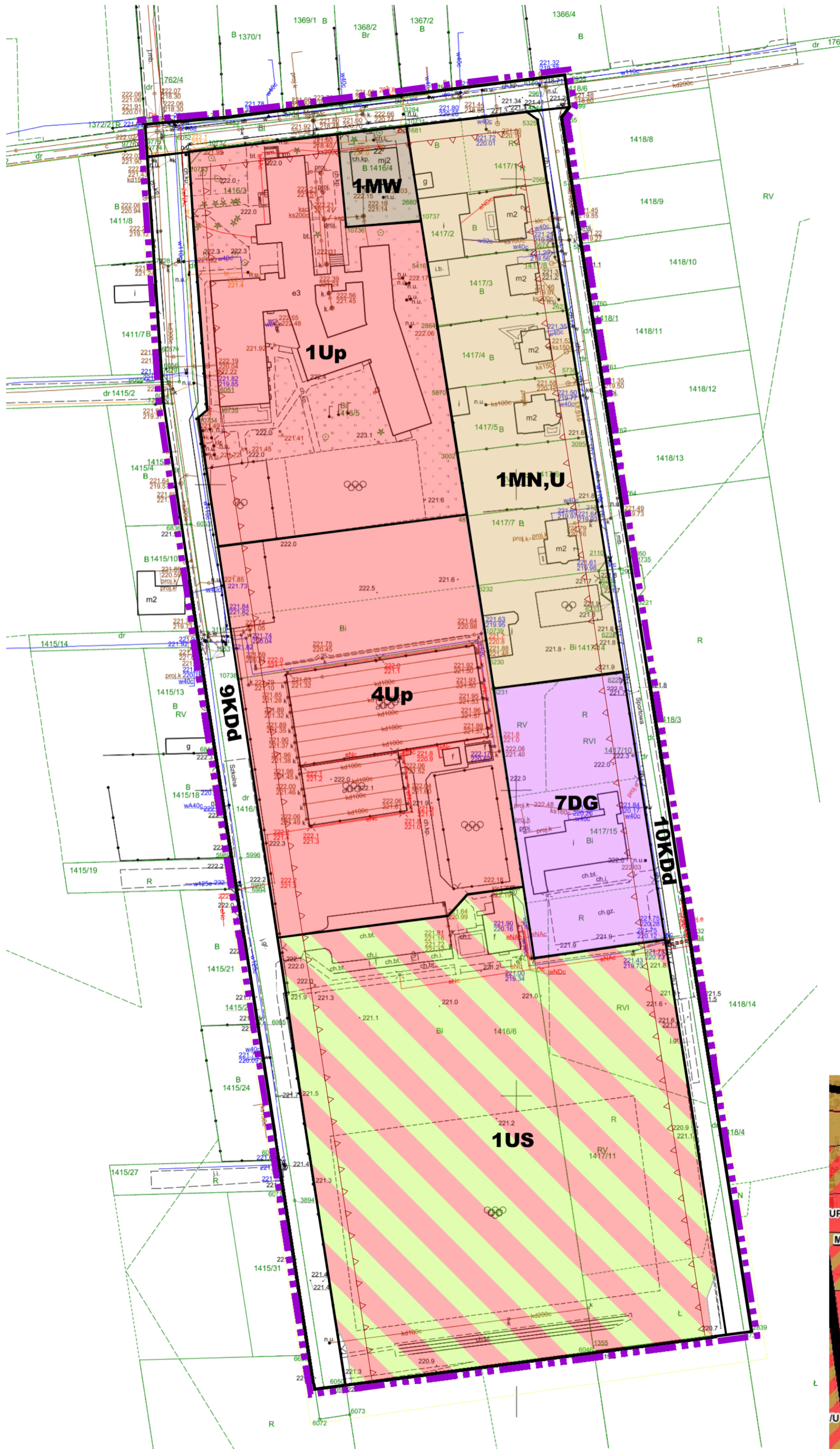
a) załącznik nr 1 - Rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1 : 1 000,

b) załącznik nr 2 - Dane przestrzenne planu.

§ 3. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15 %.

§ 4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedźno.

§ 5. Zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określone niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 30 dni od opublikowania niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

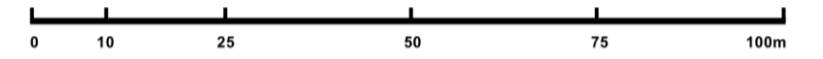


GMINA MIEDŹNO

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

RYSUNEK PLANU

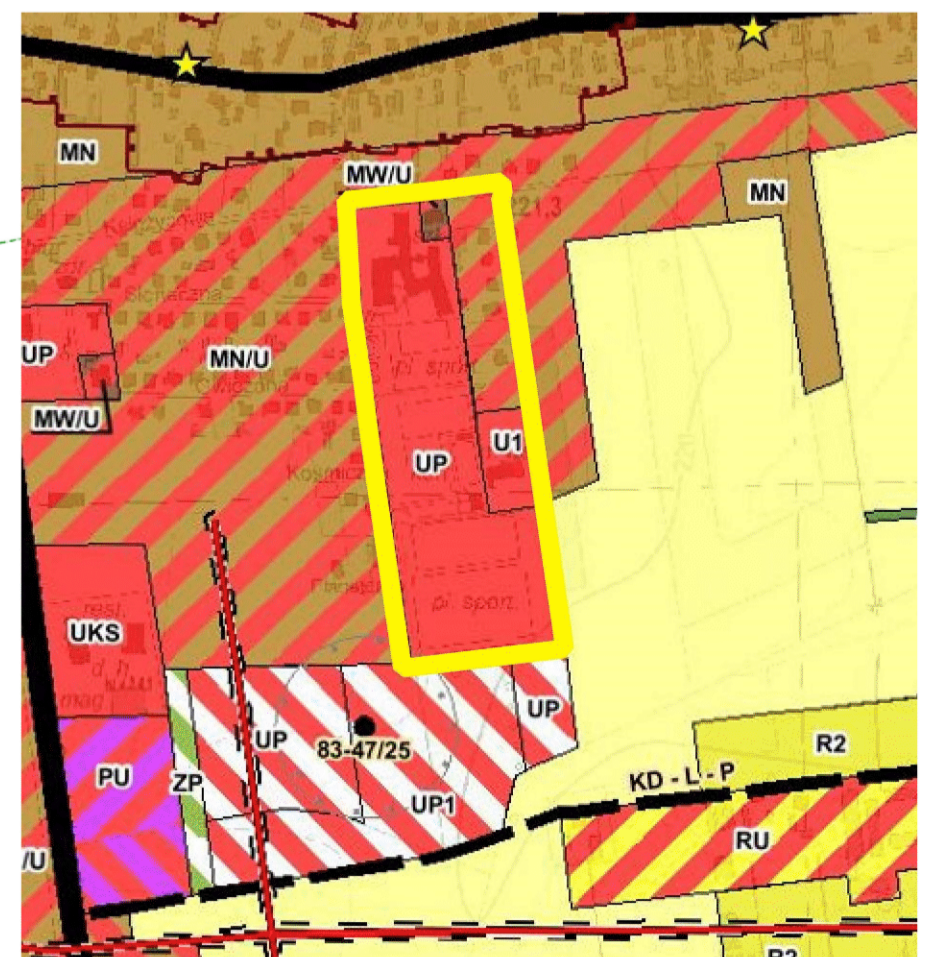
SKALA 1 : 1 000



OZNACZENIA:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU:
- Up** Usługi publiczne
- MW** Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- MN,U** Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami
- DG** Działalność gospodarcza
- US** Sport i rekreacja
- KDd** Drogi publiczne - ulice kl. D - dojazdowej

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEDŹNO



Uzasadnienie

Teren wyznaczony ulicami Szkolną, Księżycową i Sportową jest w obowiązującym planie miejscowym oznaczony symbolem 1Up - zabudowa związana z obiektami użyteczności publicznej o funkcjach usługowych oraz 1MN,U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej. W granicach terenu 1 Up funkcjonują tereny o różnym faktycznym przeznaczeniu (szkoła, tereny sportowe szkoły, tereny boiska sportowego niezwiązanego ze szkołą, wielorodzinny budynek mieszkalny - Dom Nauczyciela) wymagające ustalenia zróżnicowanych parametrów urbanistycznych i zasad zabudowy. W obowiązującym planie miejscowym parametry te są jednakowe dla wszystkich terenów, co ogranicza możliwość rozbudowy istniejących obiektów.

Dla zachowania jednolitości tekstu sposób zapisu ustaleń w uchwale dostosowano do sposobu zapisu w planie obowiązującym.

3. Zmiany nie będą miały wpływu na transportochłonność układu przestrzennego.

4. Gmina nie posiada analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy; zgodność z wynikami tej analizy nie może być w tej sytuacji oceniona.

5. W granicach terenu objętego opracowaniem nie występują obiekty zabytkowe ani tereny objęte z tego tytułu ochroną.

6. Wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymogi zostały spełnione następująco:

1) zachowano równowagę między interesem prywatnym i publicznym oraz zasady ochrony własności – konfliktów na styku *interes prywatny - interes publiczny* nie należy się przy przedstawionej konstrukcji planu spodziewać;

2) zachowano wymogi w zakresie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, walorów architektonicznych i krajobrazowych - poszerzanego terenu dotyczą wszystkie dotychczasowe ustalenia sformułowane dla wymienionych terenów;

4) ze względu na zakres i charakter zmian pozytywnie zaopiniowane zostało przez właściwe organy (RDOŚ, PPIS) odstąpienie od opracowania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

7. Zmiana nie nakłada na Gminę zobowiązań z tytułu realizacji infrastruktury technicznej (przepompownia już istnieje) ani komunikacyjnej będącej zadaniem własnym gminy.

8. Zmiana nie spowoduje ubytku wpływów do budżetu Gminy, może skutkować natomiast przyrostem wpływów z tytułu podatku od nieruchomości - z powodu potencjalnego zwiększenia terenu zabudowy o ok. 0,4 ha oraz dopuszczalnej powierzchni budynków o 4000 m². Przy założeniu wykorzystania w całości zgodnie z przeznaczeniem podstawowym - dla zabudowy mieszkaniowej i z maksymalnym wykorzystaniem dopuszczalnych wskaźników -- przyrost dochodu z tego tytułu może wynieść do 3000 zł/rok. Szczegóły zawarte są w prognozie skutków finansowych sporządzonej do zmiany planu.