

Projekt

Wójta Gminy Miedźno z dnia 7 sierpnia 2023 r.

**UCHWAŁA NR \_\_\_/\_\_\_/2023  
RADY GMINY MIEDŹNO  
z dnia 24 lipca 2023 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Ostrowy nad Okszą**

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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą Rady Gminy Miedźno Nr 183/XXII/2021 z dnia 26 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Ostrowy,

stwierdzając, że ustalenia uchwały nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miedźno,

przyjmując do wiadomości brak wynikających z planu zobowiązań w zakresie realizacji obiektów infrastruktury i komunikacji będących zadaniem własnym Gminy

oraz brak uwag do planu,

po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Miedźno w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, **Rada Gminy Miedźno**

**uchwała, co następuje:**

§ 1. 1. W uchwale nr 138/XIX/2008 Rady Gminy Miedźno z dnia 17 kwietnia 2008 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Ostrowy (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 129 Poz. 2510) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 16 ust. 2 pkt. 2 otrzymuje brzmienie:

„2) w granicy terenów oznaczonych symbolami **2-4 DG** zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania jako tereny baz i składów, handlu hurtowego oraz handlu opałem, materiałami budowlanymi, z możliwością przekształcenia terenów na inne funkcje określone w ust.1.”;

2) po § 28 dodaje się § 28a, w brzmieniu:

„§ 28a. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami **RP/EE** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny lokalizacji urządzeń do produkcji energii o mocy powyżej 100 kW, z ograniczeniem do wykorzystujących energię słoneczną,

b) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W wypadku realizacji urządzeń wymienionych w ust.1 pkt. 2 lit. a ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 50%.”.

2. W Załączniku nr 1 do uchwały wymienionej w § 1 wprowadza się zmiany zgodnie z załącznikiem 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,

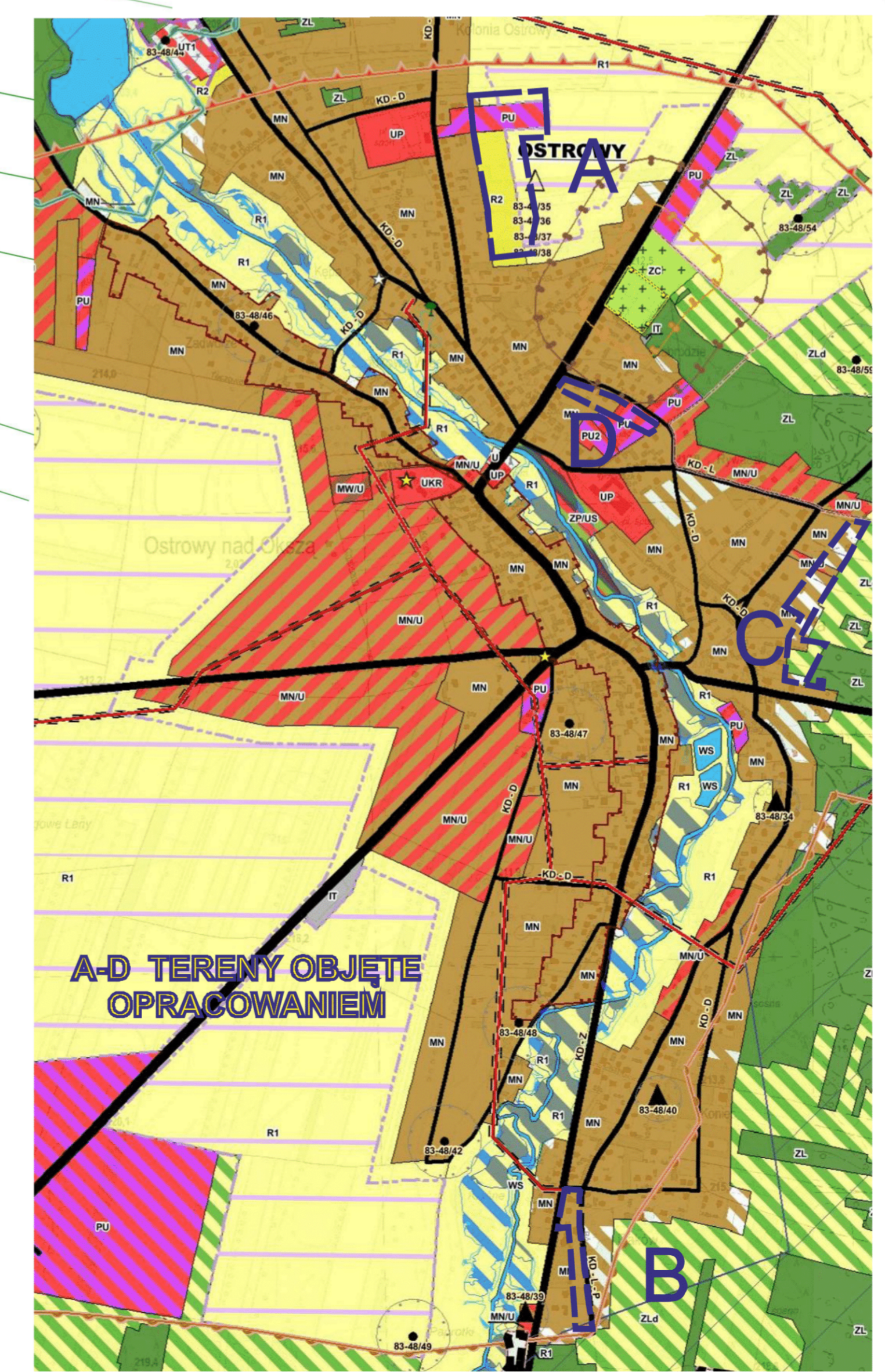
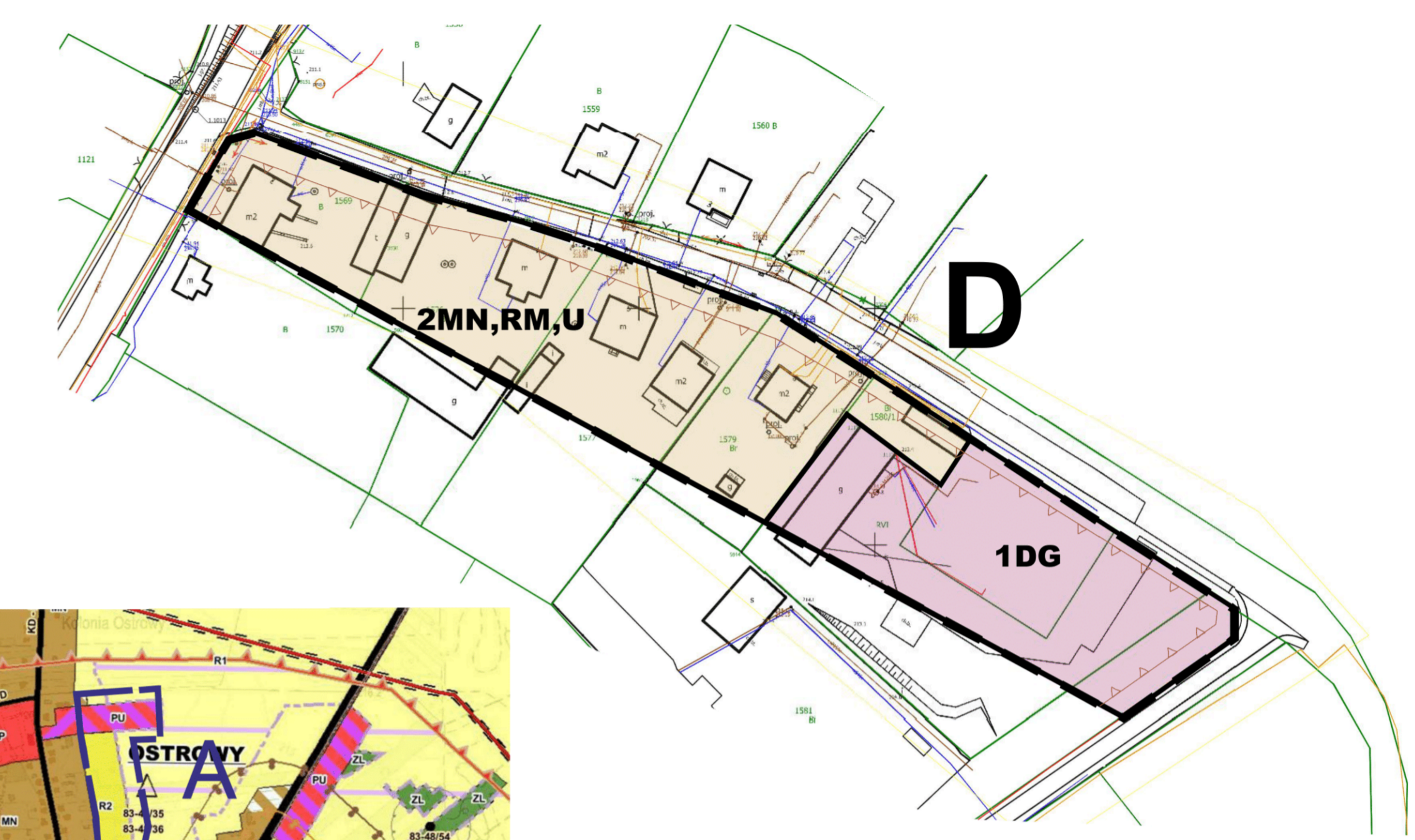
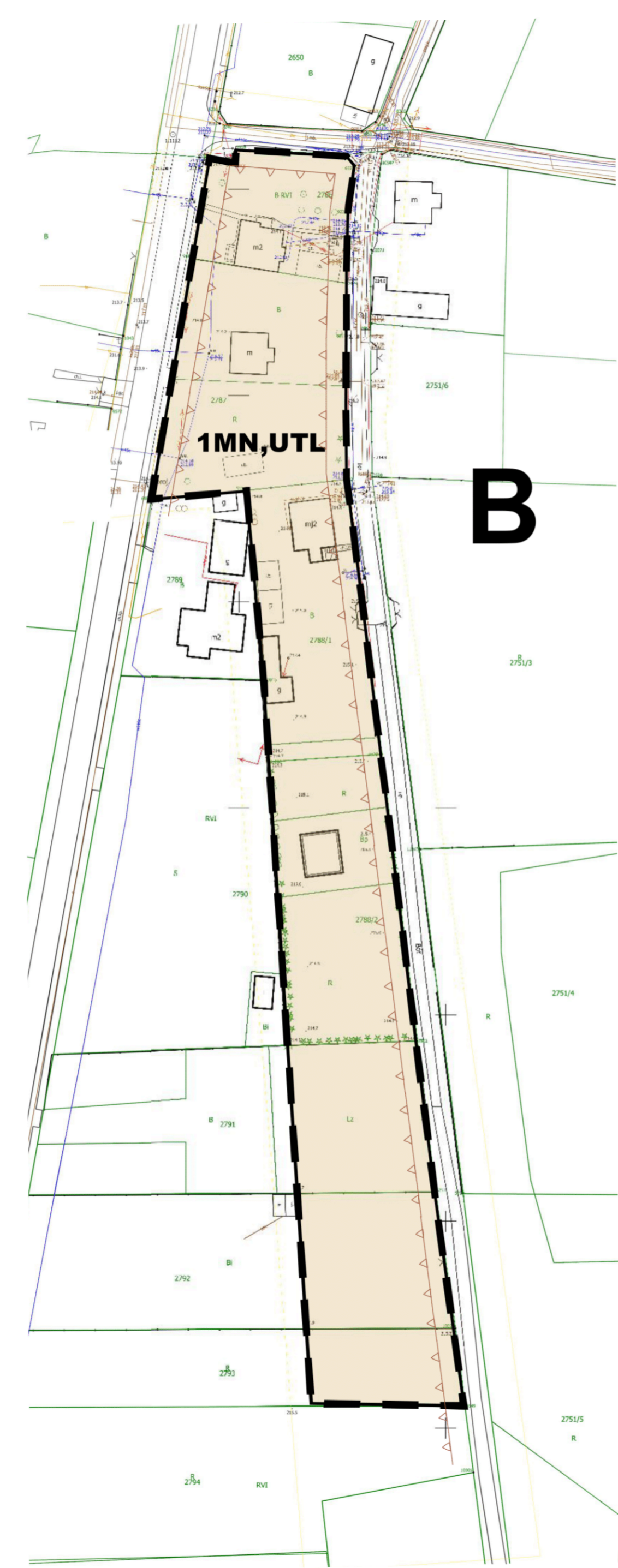
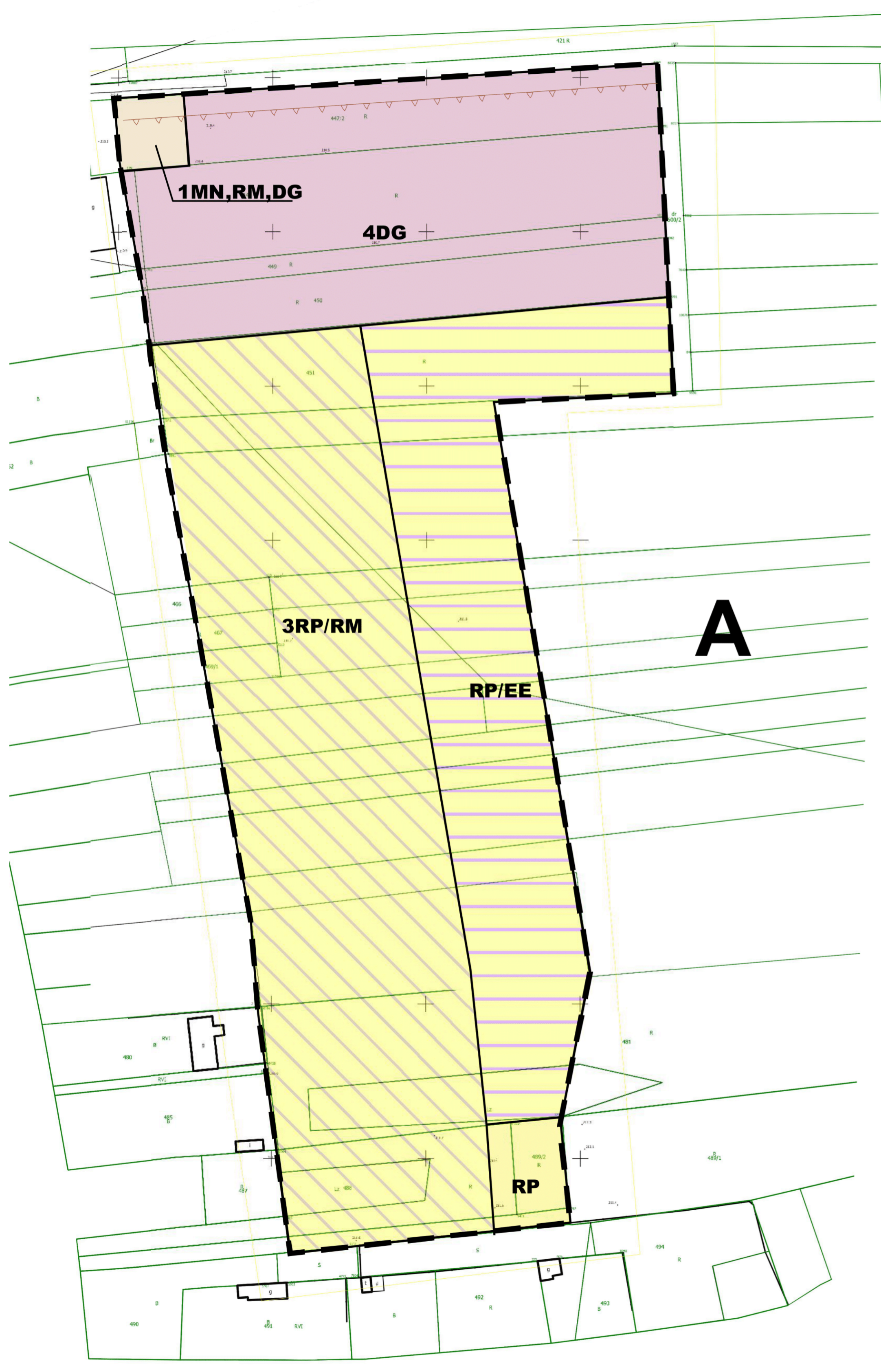
b) Załącznik nr 2 - Dane przestrzenne planu.

§ 3. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się na 30 % stawkę procentową na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedźno.

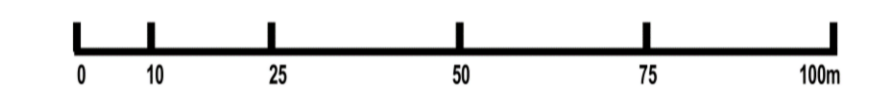
§ 5. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określona niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
 I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
 PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZO

**GMINA MIĘDZO**  
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**OBEJMUJĄCEGO OBSZAR POŁOŻONY**  
**W MIEJSCOWOŚCI OSTROWY NAD OKSĄ**  
 RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 1 000



**OZNACZENIA:**

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU:
- LS** Las
- MN, RM** Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa
- MN, UTL** Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa rekreacji indywidualnej
- MN, RM, U** Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa, i usługowa
- MN, RM, DG** Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa i związana z prowadzeniem działalności gospodarczej
- RP** tereny rolne
- RP, RM** tereny rolne z zabudową zagrodową
- RP, EE** tereny rolne z lokalizacją Paneli fotowoltaicznych
- DG** Zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej
- KDw** Tereny dróg - drogi wewnętrzne



## Uzasadnienie

1. Zmiana z inicjatywy własnej Gminy.

2. Zmiana ma na celu dostosowanie zapisów zawartych w planach miejscowych do ustaleń zawartych w przyjętym uchwałą Nr 240/XXX/2022 Rady Gminy Miedźno z dnia 16 marca 2022 r. - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedźno oraz korekt w przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

3. Zmiany nie będą miały znaczącego 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 ani komunikacyjnej będącej zadaniem własnym gminy.

8. Zmiana jest neutralna dla budżetu gminy w zakresie wpływów podatkowych, przy założeniu wykorzystania w całości zgodnie z przeznaczeniem podstawowym - dla zabudowy letniskowej i z maksymalnym wykorzystaniem dopuszczalnych wskaźników. Zmiana nie powoduje zwiększenia wartości terenów, nie należy więc się również spodziewać wpływów do budżetu z tytułu renty urbanistycznej. Szczegóły zawarte są w prognozie skutków finansowych sporządzonej do zmiany planu.

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