

Projekt

Wójta Gminy Miedźno z dnia 12 grudnia 2024 r.

**UCHWAŁA NR ____/____/2024
RADY GMINY MIEDŹNO**

z dnia 19 grudnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ostrowy nad Okszą

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2024 poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t. j. Dz. U. 2024 poz. 1130) w związku z art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr 232/XXIX/2022 Rady Gminy Miedźno z dnia 2 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do „zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ostrowy nad Okszą” ze zm., Rada Gminy Miedźno **uchwała co następuje:**

**Rozdział 1.
ZAKRES SPRAW REGULOWANYCH UCHWAŁĄ**

§ 1. Stwierdza się że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ostrowy nad Okszą, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miedźno” przyjętego uchwałą Nr 240/XXX/2022 z dnia 16 marca 2022 r.,

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ostrowy nad Okszą, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar położony w miejscowości Ostrowy nad Okszą, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralnymi częściami planu są załączniki do uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie (w metrach): odległość usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości dróg;
- 5) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;
- 6) strefa archeologiczna „W” dla stanowiska archeologicznego;
- 7) granica obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 8) korytarze ekologiczne;

a) granica korytarza ornitologicznego – Dolina Górna Warty,

b) granica korytarza GKPdC-10B Załęczański Łuk Warty – Lasy Przedborskie;

9) przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP znajduje się w całości, a tereny 3MNW-U, 8MNW, 10MNW, 1KP, 1KDL, 3KDL częściowo w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, dla których jako nadrzędne obowiązują ustalenia § 11 uchwały.

4. Cały obszar objęty planem położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Zbiornik Częstochowa (E), dla którego jako nadrzędne obowiązują przepisy odrębne i ustalenia § 8 pkt 7 uchwały.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachach płaskich** – dachy o kącie nachylenia do 15°;
- 2) **DJP** - duża jednostka przeliczeniowa inwentarza - umowna jednostka liczebności zwierząt hodowlanych w gospodarstwie, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) **dojazdach** – należy przez to rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) **infrastrukturze technicznej** – należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 5) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczających tereny, dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody i ganki jednak nie więcej niż o 1 m oraz podjazdy i rampy o nie więcej niż 3m, o ile żaden z elementów nie przekroczy linii rozgraniczającej terenu;
- 7) **obiekt kubaturowy** – obiekt niebędący obiektem tymczasowym, któremu można przypisać parametr objętości, zawierający co najmniej trzy ściany oraz dach;
- 8) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz rozporządzenia Wojewody i uchwały Rady Gminy Miedźno;
- 10) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie;
- 11) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu, stanowiące nie więcej niż 45% powierzchni działki budowlanej;
- 12) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 13) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Miedźno w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ostrowy nad Okszą;
- 14) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – **MNW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – **MNW-U**;

- 3) teren usług lub produkcji przemysłowej – **U-PP**;
- 4) tereny publicznych dróg lokalnych – **KDL**;
- 5) tereny publicznych dróg dojazdowych – **KDD**;
- 6) teren publicznej komunikacji pieszo-rowerowej – **KP**;
- 7) teren pompowni ścieków – **IKP**;
- 8) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy – **RN**;
- 9) teren zabudowy związanej z rolnictwem – **RZ**;
- 10) teren publicznej zieleni urządzonej – **ZP**.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

- 1) lokalizację nowej zabudowy przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej ustala się możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
- 3) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy;
- 4) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza określonymi liniami zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczających dróg, za wyjątkiem termoizolacji do 25 cm;
- 5) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się remonty, bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku, do parametrów wyznaczonych w planie;
- 6) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku nie objętych pracami, do parametrów wyznaczonych w planie;
- 7) na terenie objętym planem miejscowym, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych przy granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem zapisów pkt 1;
- 8) dla garaży, budynków inwentarskich i gospodarczych ustala się:
 - a) w zabudowie związanej z rolnictwem:
 - maksymalną wysokość 10 m,
 - maksymalną liczbę kondygnacji 2 wraz z poddaszem,
 - dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - dopuszczenie dachów łukowych dla budynków inwentarskich,
 - dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,
 - b) w zabudowie usługowej:
 - maksymalną wysokość 6 m,
 - maksymalną liczbę kondygnacji 2 wraz z poddaszem,
 - dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
 - dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,
 - c) w zabudowie innej niż związanej z rolnictwem, usługowej lub usługowo-produkcyjnej:
 - maksymalną wysokość 6 m,
 - maksymalną liczbę kondygnacji 2 wraz z poddaszem,
 - dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°,

- dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,

d) ustalenia, o których mowa w lit. a, b, c nie dotyczą terenów obiektów usługowo-produkcyjnych, dla których obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych;

9) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 2) w myśl przepisów o ochronie środowiska przed hałasem, dla terenów faktycznie zainwestowanych oznaczonych symbolami:
 - a) **1MNW - 13MNW**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1MNW-U - 4MNW-U**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) **1RZ**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej w tym dróg publicznych;
- 4) zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zmian, o których mowa w ustawie Prawo ochrony środowiska;
- 5) zakaz składowania odpadów w tym złomu, za wyjątkiem magazynowania tymczasowego, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. oraz gminnymi przepisami porządkowymi;
- 6) obowiązek ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki;
- 7) na całym obszarze planu, który jest położony w zasięgu obszaru najwyższej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Zbiornik Częstochowa (E), obowiązuje zakaz:
 - a) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i gruntu,
 - b) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz magazynowane odpady,
 - c) lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) nakazuje się zabezpieczanie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi w sposób uniemożliwiający przenikanie do gruntu i wód;
- 8) dla korytarzy ekologicznych, ustala się:
 - a) zakaz grodzenia w terenach innych niż przeznaczone pod zabudowę,
 - b) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy, łąk i obszarów wodno – błotnych, za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod zabudowę lub infrastrukturę techniczną.

§ 9. W zakresie terenów na których dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500kW oraz ich stref ochronnych ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji: biogazowni, w tym instalacji służących do wytwarzania biogazu rolniczego oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 2) na terenie 1U-PP możliwość lokalizacji urządzeń służących produkcji energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – panele fotowoltaiczne, z zastrzeżeniem, iż strefy ochronne od tych obiektów i urządzeń muszą zawierać się w granicach terenu.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się realizację oświetlenia, w tym ulicznego i małej architektury w oparciu o spójne w ramach poszczególnych ulic i placów formy, gabaryty, kolorystykę.

§ 11. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, postępowanie zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Na terenie objętym planem wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, dla której ustala się:

- 1) zachowanie, konserwację i rewitalizację elementów historycznego układu przestrzennego rzędówka w układzie ruralistycznym;
- 2) budowę nowych obiektów w nawiązaniu do historycznej kompozycji przestrzennej.

3. Na terenie objętym planem wyznacza się strefę archeologiczną „W” dla stanowiska archeologicznego AZP 83-48/46 st. 13 – fragmentu kamiennej budowli.

4. Dla strefy archeologicznej „W”, o której mowa w ust. 3 w zakresie wykonywania robót ziemnych lub dokonywania zmian charakteru dotychczasowej działalności mogących doprowadzić do przekształcenia lub naruszenia zabytku archeologicznego nakazuje się postępowanie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 12. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych tereny oznaczone symbolami: **1ZP, 1IKP, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

2. Ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

§ 13. W zakresie sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych ustala się dla obszaru najwyższej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Zbiornik Częstochowa (E) obowiązują przepisy odrębne oraz zapisy § 8 pkt 7 uchwały.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielonych działek oraz ich szerokości frontu nie mniejszej niż:
 - a) 750 m² i szerokość frontu 18 m dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
 - b) 1000 m² i szerokość frontu 20 m dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) 1000 m² i szerokość frontu 20 m dla zabudowy usługowej,
 - d) 1200 m² i szerokość frontu 20 m dla zabudowy produkcji przemysłowej,
 - e) dla wszystkich działek zlokalizowanych przy placu do zawracania, dopuszcza się minimalną szerokość frontu działki 8 m;
- 2) przy podziale nieruchomości, o których mowa w pkt 1, ustala się zasadę podziału prostopadle lub równoległe w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:
 - a) nie więcej niż 10°,
 - b) w przypadku lokalizacji frontu działki przy placu do zawracania,
 - c) w przypadku gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;
- 3) możliwość wydzielenia mniejszych działek niż określone w pkt 1 z przeznaczeniem pod komunikację, infrastrukturę techniczną lub powiększenie istniejącej/sąsiedniej działki lub uregulowanie spraw własnościowych;
- 4) ustalone w pkt 1 i 2 szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości nie dotyczą podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości;
- 5) w planie wyznaczono granice obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 6) poza obszarem, o którym mowa w pkt 5 dopuszcza się na wszystkich terenach w obszarze planu przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 15. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**, ustala się

- 1) zakaz zabudowy i lokalizacji obiektów kubaturowych na terenie 1ZP;
- 2) dla obszarów położonych w granicach obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości obowiązują zapisy § 14 uchwały.

§ 16. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej ustala się możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
- 2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy oraz wyznaczonych minimalnych wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej;
- 3) realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, placów i ciągów pieszo-rowerowych z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku, gdy warunki techniczne uniemożliwiają takie prowadzenie oraz w przypadku przyłączy;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną** dopuszcza się:
 - a) budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;
- 5) w zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
 - a) z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - c) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dla terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (MNW, MNW-U), dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** dopuszcza się:
 - a) budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci gazowej,
 - b) lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** dopuszcza się:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłnej,
 - b) zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody wyłącznie do czasu rozbudowy sieci wodociągowej,
 - c) dopuszcza się studnie kopane i płytkie studnie wiercone jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych,
 - d) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii, zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych na wszystkich terenach planu;

9) w zakresie **odprowadzania ścieków**:

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji,
- b) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej,
- c) dla budynków nieposiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych szamb, pod warunkiem zapewnienia ich okresowego odbioru i oczyszczenia w oczyszczalni ścieków - rozwiązanie to należy traktować wyłącznie jako tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji,
- d) w przypadku ścieków, które mogą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej należy je podczyścić przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

10) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacyjnej deszczowej,
- b) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu,
- c) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach i wykorzystanie ich do celów gospodarczych,
- d) obowiązek podczyszczenia i zneutralizowania węglowodorów ropopochodnych i innych substancji chemicznych w wodach opadowych i roztopowych jeśli takie wystąpią na utwardzonych terenach, przed ich odprowadzeniem,
- e) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

11) w zakresie **gospodarowania odpadami** ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.

2. W zakresie **systemu komunikacji** ustala się:

- 1) podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD** powiązane z drogami zlokalizowanymi poza granicami planu;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio poprzez dojazdy;
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest nowa inwestycja w ilości:
 - a) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowo-usługowej;
 - b) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - c) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowo-usługowej;
 - d) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny w zabudowie związanej z rolnictwem;
 - e) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w produkcji dla terenów usług lub produkcji przemysłowej;
 - f) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług dla terenów usług lub produkcji przemysłowej;
- 4) w przypadku łączenia funkcji, o których mowa w ust. 3, miejsca postojowe sumują się.
- 5) ustala się obowiązek realizacji, co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc parkingowych dla inwestycji, o których mowa w ust. 2 pkt 3 lit. b, c, e, f.

6) ustala się obowiązek zapewnienia w terenach dróg, miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ustala się do czasu docelowego zagospodarowania terenów, na zasadach określonych w planie, dopuszczenie utrzymania i remontów istniejącego zagospodarowania zrealizowanego w oparciu o wydane pozwolenia.

§ 18. W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:

- 1) 1% dla terenów: KDL, KDD, KP, IKP, RN, ZP;
- 2) 25% dla terenów: MNW, MNW-U, U-PP, RZ.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE PRZEZANCZENIA TERENÓW, ZASAD ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) miejsca postojowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi handlu detalicznego;
- 2) usługi rzemieślnicze;
- 3) usługi gastronomii.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny 1,2;
- 5) dachy:
 - a) płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
 - b) w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

5. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz funkcje określone w ust. 3 na 750 m².

6. Dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej jako nadrzędne obowiązują zapisy § 11 ust. 2 uchwały.

7. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio poprzez dojazdy.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1MNW-U**, **2MNW-U**, **3MNW-U**, **4MNW-U** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację łącznie lub samodzielnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usług.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) miejsca postojowe.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, wyklucza się:

- 1) usługi zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziałujące na środowisko;
- 2) usługi handlu hurtowego;
- 3) usługi handlu wielkopowierzchniowego.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 1,5;

6. Dachy:

- a) płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°,
- b) w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

7. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej pod funkcje, o których mowa w ust. 1 na 900 m².

8. Dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej jako nadrzędne obowiązują zapisy § 11 ust. 2 uchwały.

9. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub pośrednio poprzez dojazdy.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1U-PP** ustala się przeznaczenie: teren usług lub produkcji przemysłowej.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację łącznie lub samodzielnie usług i produkcji przemysłowej.

3. Dla terenu, którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) miejsca postojowe.

4. Dla terenu, którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) elektrownie słoneczne, zgodnie z § 9 uchwały;
- 2) składy i magazyny.

5. Dla terenu, o których mowa w ust. 1, wyklucza się:

- 1) usługi zawsze znacząco oddziałujące na środowisko;
- 2) usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usługi turystyki;
- 4) usługi nauki;
- 5) usługi edukacji.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;
- 2) wysokość budowli nie większa niż 30 m;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 2,0;

6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

7. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej pod funkcje o których mowa w ust. 1 na 3000 m².

8. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio poprzez dojazdy.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL** ustala się przeznaczenie: tereny publicznych dróg lokalnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg lokalnych, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu:

- 1) 1KDL, 3KDL – 10 m z lokalnymi poszerzeniami i zawężeniami;
- 2) 2KDL – 12 m z lokalnymi poszerzeniami.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację parkingów, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej oraz infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD** ustala się przeznaczenie: tereny publicznych dróg dojazdowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg dojazdowych, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu:

- 1) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 8KDD, 9KDD – 8 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 2) 6KDD – 15 m;
- 3) 7KDD – 7 m z lokalnymi poszerzeniami;
- 4) 10KDD – 6 m z lokalnymi poszerzeniami.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację parkingów, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej oraz infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KP** ustala się przeznaczenie: teren publicznej komunikacji pieszo-rowerowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację komunikacji pieszo-rowerowej o szerokości w liniach rozgraniczających 4,0 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1IKP** ustala się przeznaczenie: teren pompowni ścieków.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) wysokość budowli nie większa niż 15 m;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,8;
- 6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio poprzez dojazdy.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1RN**, **2RN** ustala się przeznaczenie: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się obowiązek zachowania terenów w całości jako biologicznie czynne oraz wykorzystania na cele rolnicze.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1RZ** ustala się przeznaczenie teren zabudowy związanej z rolnictwem.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) miejsca postojowe.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, wyklucza się wielkotowarową produkcję rolną.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 2) wysokość budowli nie większa niż 16 m;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 2,0;
- 6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.
- 7) maksymalny wskaźnik DJP nie większy niż 40.

5. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej pod funkcje o których mowa w ust. 1 na 1400 m².

6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio poprzez dojazdy.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie: teren publicznej zieleni urządzonej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) komunikacja piesza;

2) komunikacja rowerowa.

3. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, z dróg publicznych bezpośrednio.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedźno.

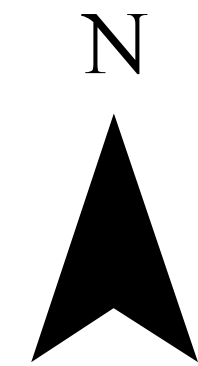
§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Miedźno

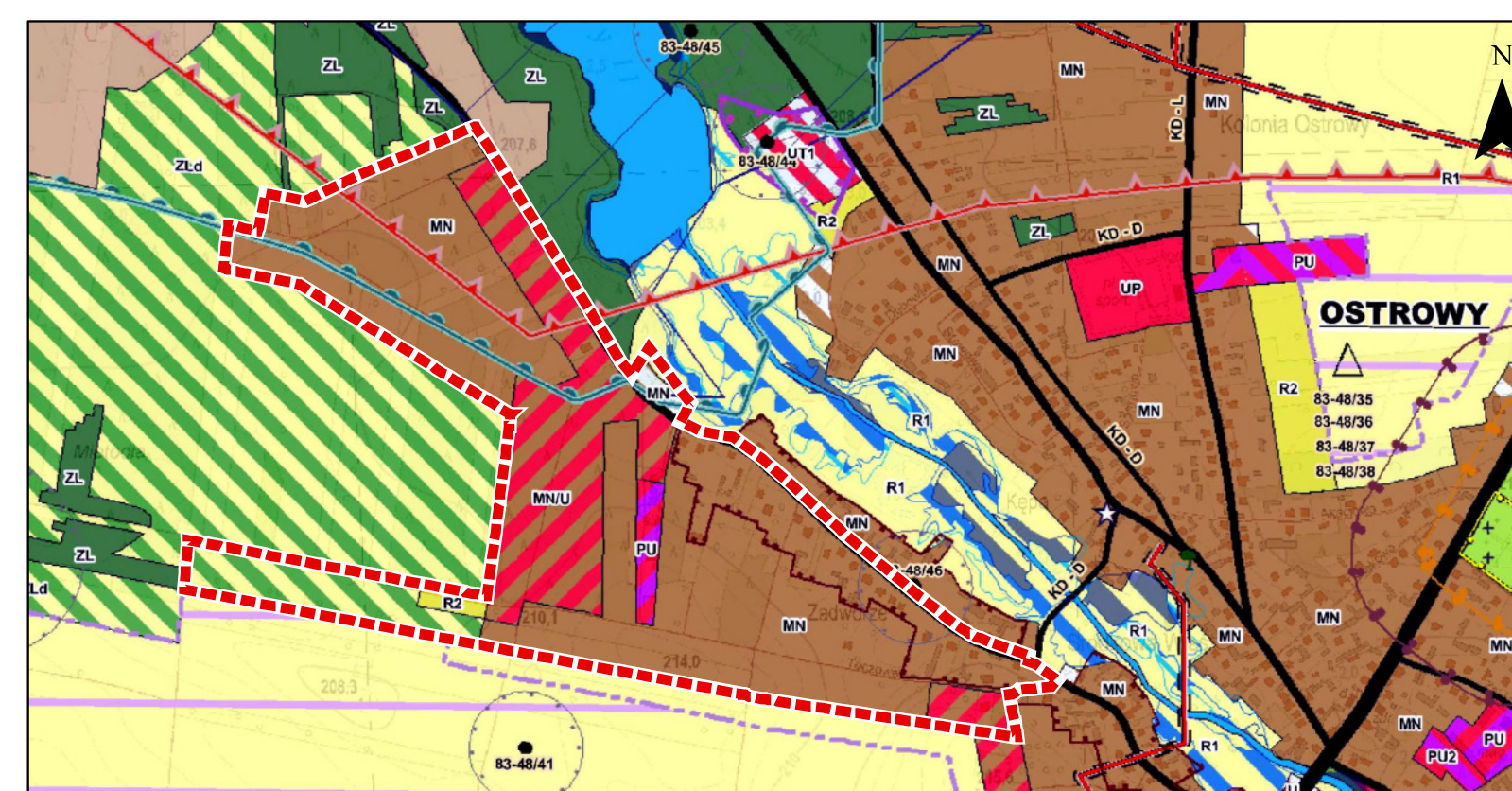
Zbigniew Graj



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI OSTROWY NAD OKSZĄ



WYRS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZY
przyjętego Uchwałą Nr 240/XXX/2022 Rady Gminy Między z dnia 16 marca 2022 r.



----- granica obszaru objętego planem
SKALA 1 : 10 000 0 500 1 000 m

DOMINUJĄCE SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA (istniejące/projektowane)

- MN obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym zagrodowej
- MN/U obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- MW/U obszary zabudowy mieszkaniowo-wielorodzinnej z usługami
- ML, ML1 obszary zabudowy letniskowej
- U, U1, U2 obszary usług
- UT, UT1, UT2 obszary usług turystyki
- UP, UP1 obszary usług publicznych
- ZP/US obszary usług publicznej zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji
- PU, PU1, PU2 obszary działalności produkcyjno-usługowej
- ZC obszary cmentarzy
- ZL obszary lasów
- ZLd obszary rolne proponowane pod zalesienia
- R1 obszary rolne
- R2 obszary zabudowy rolniczej
- WS obszary wód powierzchniowych
- IT obszary infrastruktury technicznej

UWARUNKOWANIA TECHNICZNE

PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- KD-Z drogi zbiorcze
- KD-L drogi lokalne
- KD-D orientacyjny przebieg dróg niższej klasy istotnych pod względem komunikacyjnym

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV
- linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 400 kV
- pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych średniego i najwyższego napięcia

UWARUNKOWANIA KULTUROWE

- ★ obiekty proponowane do objęcia ochroną
- ▲ stanowiska archeologiczne wraz z oznaczeniem AZP
- obszar o cechach zabudowy typu ulicówka

TERENY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q1%)
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q10%)
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)

ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII

- proponowane obszary, na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - panele fotowoltaiczne

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZASOBY NATURALNE

- granica korytarza ornitologicznego - Dolina Górnej Warty
- granica korytarza GKPdC-10B Załęczański Łuk Warty - Lasy Przedborskie
- obszary węzłowe - Lasy Nadwarciańskie

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 8,0 wymiarowanie (w metrach): odległość usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości dróg
- strefa „B” ochrony konserwatorskiej
- strefa archeologiczna „W” dla stanowiska archeologicznego
- granica obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości
- korytarze ekologiczne
- granica korytarza ornitologicznego - Dolina Górnej Warty
- granica korytarza GKPdC-10B Załęczański Łuk Warty - Lasy Przedborskie

Cały obszar planu położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Zbiornik Częstochowa (E)

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MNW tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- U-PP teren usług lub produkcji przemysłowej
- KDL tereny publicznych dróg lokalnych
- KDD tereny publicznych dróg dojazdowych
- KP teren publicznej komunikacji pieszo-rowerowej
- IKP teren pompowni ścieków
- RN tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
- RZ teren zabudowy związanej z rolnictwem
- ZP teren publicznej zieleni urządzonej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ⚡ transformator

SKALA 1 : 1 000

0 125 250 375 500 m

Układ współrzędnych: PL-2000 EPSG:2177

Źródło materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starostwo Powiatowe w Kłobucku

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr ____/____/2024

Rady Gminy Miedźno

z dnia 19 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2024 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. 2023 poz. 1688), Rada Gminy Miedźno zarządza, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy 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. 2023 poz. 1688) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ostrowy nad Okszą, do sporządzenia którego przystąpiono Uchwałą Nr 232/XXIX/2022 Rady Gminy Miedźno z dnia 2 lutego 2022 r. ze zm., został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 sierpnia 2024 r. do 2 września 2024 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy 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. 2023 poz. 1688), termin składania uwag określono do dnia 16 września 2024 r.

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy 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. 2023 poz. 1688), do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ostrowy nad Okszą, nie wniesiono uwag.

4. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2024 poz. 1130), w związku z brakiem uwag do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy
Miedźno

Zbigniew Graj

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr ____/____/2024

Rady Gminy Miedźno

z dnia 19 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, 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 (t. j. Dz. U. 2024 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. 2023 poz. 1688) oraz na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2024 poz. 609 ze zm.) Rada Gminy Miedźno rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- a) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;
- b) budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1, wynika z wieloletniego planu inwestycji.

3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Przewodniczący Rady Gminy
Miedźno

Zbigniew Graj

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr ____/____/2024

Rady Gminy Miedźno

z dnia 19 grudnia 2024 r.

Dane przestrzenne gml

Przewodniczący Rady Gminy
Miedźno

Zbigniew Graj

Uzasadnienie

1. Podstawa podjęcia uchwały.

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024 poz. 1130) zwanej dalej ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 ustawy oraz w związku z art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688), przedkładam projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ostrowy nad Okszą.

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w Uchwale Nr 232/XXIX/2022 Rady Gminy Miedźno z dnia 2 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Ostrowy nad Okszą ze zm., zwanego dalej „projektem planu”.

Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, z wyłączeniem z uwagi na brak występowania obiektów dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych i dobra kultury współczesnej wymagających ochrony.

Wynika to z faktu, iż w granicach obszaru objętego projektem planu nie występują takie elementy jak: krajobrazy kulturowe, dobra kultury współczesnej, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Integralnymi częściami planu są załączniki do uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne gml, stanowiące załącznik nr 4.

W granicach analizowanego obszaru obowiązuje Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miedźno przyjętego Uchwałą Nr 240/XXX/2022 Rady Gminy Miedźno z dnia 16 marca 2022 r.

Ustalenia projektu planu miejscowego są zgodne z ustaleniami Studium.

Projekt planu zlokalizowany jest w województwie śląskim, w powiecie kłobuckim, w gminie Miedźno, w miejscowości Ostrowy nad Okszą. Na opracowywanym terenie znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków, strefa „B” ochrony konserwatorskiej oraz korytarze ekologiczne: korytarz ornitologiczny – Dolina Górnej Warty i korytarz GKPdC-10B Załęczański Łuk Warty – Lasy Przedborskie. Ponadto cały obszar opracowania znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Zbiornik Częstochowa (E).

Podjęcie uchwały pozwoli na zmianę dotychczasowego przeznaczenia terenów zgodnie z obowiązującym studium, a także przyczyni się do ochrony ładu przestrzennego.

2. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polegające na uwzględnieniu:

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez regulacje projektu planu zawarte w uchwale, jak również na załączniku nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach, gdzie dopuszczono zabudowę, ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. W uchwale regulacje, odnoszące się do opisywanego zagadnienia, zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w § 7 uchwały;
- 2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – poprzez regulacje zawarte w § 7, 8, 10 uchwały;

3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez regulacje zawarte w § 8, 13 i 15 uchwały;

4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – poprzez regulacje zawarte w § 11 uchwały;

5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami – poprzez regulacje zawarte w §15 i 16 uchwały;

6) walorów ekonomicznych przestrzeni – poprzez przeznaczenie pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w pierwszej kolejności terenów już zabudowanych, w miejscach zainwestowanych, posiadających pełne lub częściowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną. Ponadto, dla terenów, gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustalono opłatę planistyczną, którą będzie można wykorzystać na dofinansowanie inwestycji niezbędnych do przygotowania nowych terenów budowlanych pod przyszłe zainwestowanie;

7) prawa własności – poprzez przeznaczanie pod inwestycje celu publicznego w pierwszej kolejności gruntów stanowiących własność publiczną, a dopiero, w przypadku braku takich gruntów, a powstania konieczności przeznaczenia terenów pod inwestycje celu publicznego, wyznaczenie ich na gruntach prywatnych. Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Plan nie wyznacza terenów przestrzeni publicznej, z wyjątkiem terenów dróg i terenu zieleni urządzonej;

8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – w granicach planu nie występują obszary, które są wykorzystywane dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, znajdują się poza granicami stref ochronnych wykorzystywanych dla obiektów wojskowych oraz nie są terenami zamkniętymi. Duży wpływ na poprawę bezpieczeństwa państwa ma racjonalne planowanie układu komunikacyjnego. Warunki planowania układu komunikacyjnego zostały spełnione poprzez regulacje zawarte w § 16 uchwały. Obsługa komunikacyjna została zapewniona z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;

9) potrzeb interesu publicznego – poprzez regulacje zawarte w § 16 uchwały. W projekcie planu wyznaczono tereny dróg publicznych, które oznaczono symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD. Obsługa komunikacyjna została zapewniona również z przyległych dróg publicznych znajdujących się poza obszarem opracowania;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – zostało spełnione poprzez zawarte w §16 uchwały. W celu rozwoju infrastruktury technicznej z zakresu łączności i przepływu danych w planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej tak, aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu. W związku z umieszczonym dnia 26 sierpnia 2022 r. ogłoszeniem/obwieszczeniem o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, wpłynęły 4 wnioski od osób fizycznych i 18 od instytucji. Po uwzględnieniu wniosków złożonych przez instytucje projekt przekazano celem zaopiniowania i uzgodnienia. W dniu 2 sierpnia 2024 r. umieszczono w lokalnej prasie, na stronie BIP oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Miedźno ogłoszenie/obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, które trwało od 12 sierpnia 2024 r. do 2 września 2024 r. w siedzibie Urzędu Gminy Miedźno. W dniu 28 sierpnia 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Ustalono nieprzekraczalny termin składania uwag do projektu planu, zarówno poprzez formę pisemną, jak i elektroniczną, do dnia 16 września 2024 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag;

12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich dotychczasowych czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu;

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności –poprzez regulacje planu zawarte w § 16 uchwały dotyczące zapewnienia zaopatrzenia w wodę.

3. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków organów uzgadniających i opiniujących, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zostało spełnione poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu. Ponadto, na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu, zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków.

Na potrzeby opracowanego projektu planu została sporządzona Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, w której została dokonana ocena wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z § 10 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obejmuje ona między innymi:

1) prognozę wpływu ustaleń planu miejscowego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami gminy oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;

2) prognozę wpływu ustaleń planu miejscowego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;

4) wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Ponadto, na potrzeby projektu planu, sporządzono Prognozę oddziaływania na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa.

Ponieważ projekt planu stanowi tylko część obszaru gminy, szczegółowe analizy dotyczące rozwoju gminy, wyznaczenia obszarów pod rozwój infrastruktury społecznej zostały wykonane na potrzeby opracowanego wcześniej dokumentu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miedźno.

4. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - poprzez optymalne rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i istniejącego układu drogowego tak, aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez wyznaczenie nowej zabudowy w sąsiedztwie już istniejącej, w uwzględnieniu dostępności do infrastruktury transportowej;

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych oraz regulacje zawarte w §7 uchwały;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – poprzez uwzględnienie istniejącego układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej oraz kierunku rozwoju zabudowy gminy Miedźno.

5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

Rada Gminy Miedźno Uchwałą Nr 110/XIV/2019 z dnia 30 grudnia 2019 r. przyjęła przygotowaną na wniosek Wójta Gminy Miedźno ocenę aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy oraz Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego. Analiza wykazała potrzebę aktualizacji studium oraz niektórych miejscowych planów. W nawiązaniu do wyników niniejszej analizy Rada Gminy Miedźno Uchwałą Nr 240/XXX/2022 z dnia 16 marca 2022 r. uchwaliła Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miedźno i podjęła się sporządzenia

planów miejscowych, które uaktualnią obszary wykazane w analizie. Jednym z takich obszarów jest niniejszy projekt planu. Jest on zgodny z wynikami analizy.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zgodnie ze sporządzoną prognozą finansową.

7. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 ustawy.

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu w dniu 26 sierpnia 2022 r. Wójt Gminy Miedźno ogłosił, zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie, o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, określając minimum 21 dniowy termin na składanie wniosków. Do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu zostało wysłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu. Równolegle z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W wyniku podjęcia powyższych czynności 4 osoby złożyły wnioski do projektu planu. Ponadto wpłynęło 18 odpowiedzi od instytucji opiniujących/uzgadniających. Projekt planu wymagał zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Marszałek Województwa Śląskiego decyzją nr 2360/TW/2024 wyraził zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne. Następnie ponownie zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego poprzez umieszczenie w prasie lokalnej ogłoszenia/obwieszczenia, które zostało również umieszczone na stronie internetowej Gminy Miedźno (Biuletyn Informacji Publicznej), o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia, które miało miejsce w dniach od 12 sierpnia 2024 r. do 2 września 2024 r. w siedzibie Urzędu Gminy Miedźno odbyła się dyskusja publiczna na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego i wyznaczono nieprzekraczalny termin składania uwag, tj. do dnia 16 września 2024 r. W wyznaczonym terminie do projektu planu miejscowego nie wpłynęła żadna uwaga. Następnie projekt planu przekazano do uchwalenia.

8. Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego.

Projekt planu został sporządzony dla obszaru położonego w miejscowości Ostrowy nad Okszą, w Gminie Miedźno. Tereny planuje się przeznaczyć głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub usług, tereny rolnictwa, teren zieleni publicznej a także pod zabudowę usług lub produkcji przemysłowej, teren pompowni ścieków oraz pod drogi.

Wprowadzone ustalenia w projekcie planu pozwolą na ochronę ładu przestrzennego i będą przeciwdziałać niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy. Obsługa komunikacyjna będzie odbywała się poprzez istniejące i projektowane drogi klasy lokalnej i dojazdowej.

W granicach obszaru opracowania zlokalizowana jest granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej oraz granice korytarzy: ornitologicznego – Dolna Górnej Warty oraz GKPdC-10B Załęczański Łuk Warty – Lasy Przedborskie. Ponadto cały obszar objęty planem położony jest na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 Zbiornik Częstochowa (E). W granicach projektu planu znajdują się również stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków. W związku ze zwiększeniem terenów zabudowanych w granicach obszaru opracowania, zastosowano odpowiednie zapisy chroniące powierzchnie biologicznie czynne.

9. Podsumowanie.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2024 poz. 1130) w związku z art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688), a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.