Projekt

Wójta Gminy Miedźno z dnia 6 listopada 2025 r.

UCHWAŁA NR ___/___/2025
RADY GMINY MIEDŹNO

z dnia ..... 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Miedźno i Wapiennik

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 66 ust. 2 i 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 r. poz. 1688 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr 354/LIII/2023 Rady Gminy Miedźno z dnia 21 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Miedźno i Wapiennik, po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedźno przyjętego uchwałą nr 240/XXX/2022 Rady Gminy Miedźno z dnia 16 marca 2022 r., **Rada Gminy Miedźno**

uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Miedźno i Wapiennik, dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 324,8654 ha, przedstawiony na rysunku planu.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu oraz w części graficznej planu, którą stanowi rysunek planu, będący załącznikiem do uchwały.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedźno o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedźno 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, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane dalej liniami rozgraniczającymi;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:

a) **1MN ÷ 22MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **1MN-U ÷ 16MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

c) **1MW-U, 2MW-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,

d) **1U ÷ 7U** – tereny usług,

e) **1UZ-UA** – teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług biurowych i administracji,

f) **1UN-UE-US, 2UN-UE-US** – tereny usług nauki lub usług edukacji lub usług sportu i rekreacji,

g) **1UK-UB-UA ÷ 3UK-UB-UA** – tereny usług kultury i rozrywki lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub usług biurowych i administracji,

h) **1UA** – teren usług biurowych i administracji,

i) **1U-P ÷ 3U-P** – tereny usług lub produkcji,

j) **1U-INS** – teren usług lub stacji paliw płynnych,

k) **1PEF-RN ÷ 4PEF-RN** – tereny elektrowni słonecznych lub rolnictwa z zakazem zabudowy,

l) **1KDZ ÷ 4KDZ** – tereny dróg zbiorczych,

m) **1KDL ÷ 3KDL** – tereny dróg lokalnych,

n) **1KDD ÷ 14KDD** – tereny dróg dojazdowych,

o) **1KR ÷ 4KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,

p) **1KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej,

q) **1KOP** – teren parkingu,

r) **1IE** – teren elektroenergetyki,

s) **1RN ÷ 16RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,

t) **1RZ ÷ 14RZ** – tereny zabudowy związanej z rolnictwem,

u) **1WS ÷ 7WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

v) **1ZP** – teren zieleni urządzonej,

w) **1CC** – teren cmentarza czynnego;

5) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV.

2. Wyznacza się na rysunku planu obiekty i obszary chronione ustaleniami planu:

1) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

2) obszar ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

3) strefę ochrony konserwatorskiej;

4) strefy ochrony archeologicznej.

3. Wyznacza się na rysunku planu granice terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

1) pas izolujący teren cmentarza – 50 m;

2) pas izolujący teren cmentarza – 150 m;

3) stanowiska archeologiczne.

4. Określa się na rysunku planu element informacyjny – napowietrzną linię elektroenergetyczną najwyższych napięć 400 kV.

5. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 326 – Częstochowa (E).

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **teren** – wydzielona liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, wyróżniona symbolem terenu składającym się z numeru i oznaczenia literowego, w którym numer wyróżnia teren spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu na danym obszarze objętym planem, oznaczenie literowe stanowi symbol określający klasę

przeznaczenia terenu (w przypadku zastosowania kilku klas przeznaczenia terenu symbole oddzielone są łącznikiem);

2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, w której może być usytuowana ściana budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu;

3) **przeznaczenie terenu** – rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie;

4) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaj przeznaczenia, które zostało dopuszczone na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia terenu i który stanowi nie więcej niż 49% powierzchni całkowitej zabudowy, a w pozostałych przypadkach – stanowi nie więcej niż 49% powierzchni terenu;

5) **przeznaczenie wykluczane** – rodzaj przeznaczenia, które zostało zabronione na terenie wyznaczonym planem;

6) **powierzchnia całkowita zabudowy** – suma powierzchni całkowitych wszystkich budynków na działce budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych na poziomie posadzki po jego zewnętrznym obrysie, z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad.

Rozdział 2
Ustalenia dla obszaru objętego planem

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) wobec legalnie istniejących w dniu wejścia w życie planu miejscowego obiektów budowlanych, niezgodnych z jego ustaleniami, dopuszcza się:

   a) w przypadku ich zlokalizowania w całości lub w części poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem rozbudowy poza te linie,

   b) w przypadku niezgodności z przeznaczeniem poszczególnych terenów, w których się znajdują, prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych polegających na przebudowie bądź remoncie,

   c) w przypadku niezgodności z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonymi w planie dla poszczególnych terenów, w których się znajdują, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych polegających na przebudowie bądź remoncie;

3) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding, blachy falistej i trapezowej na terenach oznaczonych symbolami **1MN ÷ 22MN, 1MN-U ÷ 16MN-U, 1MW-U, 2MW-U**;

4) dopuszcza się stosowanie na obiektach budowlanych każdego rodzaju dachu, przy czym kąt nachylenia połaci dachu nie może być większy niż 45°, z zastrzeżeniem przepisów zawartych w rozdziale 3;

5) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy jej granicy, z zastrzeżeniem pkt 1;

6) ustala się maksymalną wysokość budowli – 15 m, z zastrzeżeniem pkt 7, 10 i przepisów rozdziału 3;

7) ustala się maksymalną wysokość wiat – 6 m;

8) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem pkt 9;

9) obiekty kubaturowe infrastruktury technicznej należy lokalizować wyłącznie na terenach przeznaczonych pod zabudowę;

10) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury elektroenergetycznej o mocy 400 kV o maksymalnej wysokości 65 m;

11) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami **1MN ÷ 22MN**, **1MN-U ÷ 16MN-U**, **1MW-U, 2MW-U**, **1U ÷ 7U**, **1UZ-UA, 1UN-UE-US**, **2UN-UE-US, 1UK-UB-UA ÷ 3UK-UB-UA**, **1UA, 1U-P ÷ 3U-P**, **1U-INS**, **1KDZ ÷ 4KDZ, 1KDL ÷ 3KDL**, **1KDD ÷ 14KDD**, **1KR ÷ 4KR**, **1KP**, **1KOP**, **1ZP, 1CC** lokalizowanie obiektów małej architektury.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) dopuszcza się poziom hałasu:

a) dla terenów oznaczonych symbolami **1MN ÷ 22MN** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,

b) dla terenów oznaczonych symbolami **1MN-U ÷ 16MN-U, 1MW-U, 2MW-U** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) dla terenów oznaczonych symbolami **1UN-UE-US, 2UN-UE-US** jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń celu publicznego, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

3) zakazuje się na terenach zabudowy mieszkaniowej lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

4) zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

5) nakazuje się zachowanie istniejących cieków naturalnych;

6) na obszarze objętym planem występują urządzenia melioracji wodnych dla których ustala się ich likwidację na terenach usług (U), usług nauki lub usług edukacji lub usług sportu i rekreacji (UN-UE-US), usług lub produkcji (U-P), dróg dojazdowych (KDD), zieleni urządzonej (ZP), w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie pozostałego systemu drenaży, zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 960).

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się ochronę konserwatorską oznaczonego graficznie na rysunku planu obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków – domu drewnianego z początku XX w., zlokalizowanego przy ulicy Wyzwolenia 76;

2) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 1, obejmuje:

a) nakaz zachowania kształtu bryły i jej gabarytów, w tym jego wysokości, formy, geometrii dachu i detali architektonicznych, kompozycji elewacji i wystroju,

b) nakaz stosowania w budynku stolarki drewnianej odtwarzającej kształt i formę stolarki pierwotnej,

c) zakaz stosowania dociepleń zewnętrznych i okładzin elewacji budynku;

3) ustala się ochronę konserwatorską oznaczonego graficznie na rysunku planu obszaru ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – cmentarza z 1994 r., zlokalizowanego w Wapienniku, w zachodniej części wsi, przy starym cmentarzu, po przeciwnej stronie drogi z Mokrej;

4) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 3, obejmuje nakaz zachowania cmentarza;

5) ustala się ochronę konserwatorską w ramach strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonej graficznie na rysunku planu, w której obowiązuje:

a) nakaz zachowania dotychczasowego rozplanowania cmentarza,

b) nakaz zachowania historycznych nagrobków,

c) nakaz zachowania starodrzewu, obowiązek uzupełniania zieleni rodzimymi gatunkami drzew lub krzewów;

6) ustala się ochronę konserwatorską oznaczonych graficznie na rysunku planu stanowisk archeologicznych:

a) lokalizacja: Miedźno, nr obszaru AZP: 83/47, nr stanowiska na obszarze: 13, nr stanowiska w miejscowości: 6, chronologia: okres nowożytny, funkcja/rodzaj stanowiska: ślad osadnictwa,

b) lokalizacja: Miedźno, nr obszaru AZP: 83/47, nr stanowiska na obszarze: 24, nr stanowiska w miejscowości: 17, chronologia: epoka kamienia, funkcja/rodzaj stanowiska: ślad osadnictwa,

c) lokalizacja: Miedźno, nr obszaru AZP: 83/47, nr stanowiska na obszarze: 25, nr stanowiska w miejscowości: 18, chronologia: okres nowożytny, funkcja/rodzaj stanowiska: punkt osadniczy,

d) lokalizacja: Miedźno, nr obszaru AZP: 83/47, nr stanowiska na obszarze: 41, nr stanowiska w miejscowości: 34, chronologia: okres nowożytny, funkcja/rodzaj stanowiska: ślad osadnictwa,

e) lokalizacja: Wapiennik (Wiktorów), nr obszaru AZP: 83/47, nr stanowiska na obszarze: 43, nr stanowiska w miejscowości: 1, chronologia: k. łuż – schyłek ep. brązu, okres nowożytny, funkcja/rodzaj stanowiska: cmentarzysko, ślad osadnictwa,

f) lokalizacja: Wapiennik (Wiktorów), nr obszaru AZP: 83/47, nr stanowiska na obszarze: 44, nr stanowiska w miejscowości: 2, chronologia: okres nowożytny, funkcja/rodzaj stanowiska: ślad osadnictwa,

g) lokalizacja: Wapiennik (Wiktorów), nr obszaru AZP: 83/47, nr stanowiska na obszarze: 45, nr stanowiska w miejscowości: 3, chronologia: okres nowożytny, funkcja/rodzaj stanowiska: punkt osadniczy,

h) lokalizacja: Wapiennik (Wiktorów), nr obszaru AZP: 83/47, nr stanowiska na obszarze: 46, nr stanowiska w miejscowości: 4, chronologia: epoka kamienia, funkcja/rodzaj stanowiska: ślad osadnictwa,

i) lokalizacja: Wapiennik (Wiktorów), nr obszaru AZP: 83/47, nr stanowiska na obszarze: 48, nr stanowiska w miejscowości: 6, chronologia: okres nowożytny, funkcja/rodzaj stanowiska: ślad osadnictwa,

j) lokalizacja: Wapiennik (Wiktorów), nr obszaru AZP: 83/47, nr stanowiska na obszarze: 51, nr stanowiska w miejscowości: 9, chronologia: epoka kamienia - neolit, funkcja/rodzaj stanowiska: ślad osadnictwa;

7) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 6, w ramach strefy ochrony archeologicznej, oznaczonej graficznie na rysunku planu, obejmuje:

a) nakaz ochrony stanowisk archeologicznych,

b) konieczność podejmowania działań inwestycyjnych, zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w zasięgu stanowisk archeologicznych, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych tj. w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.).

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

1) obszar objęty planem znajduje się w granicach pasów izolujących teren cmentarza – 50 m i 150 m;

2) obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 326 – Częstochowa (E).

§ 9. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 700 m²;

2) minimalna szerokość frontów działek nie mniejsza niż 18 m;

3) kąt położenia granicy działek do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

2. Dopuszcza się działki o innych parametrach w przypadku dokonywania podziałów:

1) pod drogi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) mających na celu uregulowanie spraw własnościowych oraz poprawę możliwości zagospodarowania istniejących działek.

3. Nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 10. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1) w pasie izolującym teren cmentarza – 50 m zakaz budowy zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;

2) w pasie izolującym teren cmentarza – 150 m zakaz budowy studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

3) w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV o szerokości 60 m (po 30 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym) zakaz:

a) tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu,

b) sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami **1KDZ ÷ 4KDZ, 1KDL ÷ 3KDL, 1KDD ÷ 14KDD, 1KR ÷ 4KR**;

2) drogi oznaczone symbolami **1KDZ ÷ 4KDZ, 1KDL ÷ 3KDL, 1KDD ÷ 14KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny;

3) drogi oznaczone symbolami **1KDZ ÷ 4KDZ, 1KDL ÷ 3KDL** zapewniają połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

4) ustala się następujące szerokości dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu:

a) droga oznaczona symbolem **1KDZ**: fragment terenu drogi w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 6,1 m,

b) droga oznaczona symbolem **2KDZ**: 13,6 – 21,2 m,

c) droga oznaczona symbolem **3KDZ**: fragment terenu drogi w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 2,3 m,

d) droga oznaczona symbolem **4KDZ**: fragment terenu drogi w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 1,6 m,

e) droga oznaczona symbolem **1KDL**: 12,0 m,

f) droga oznaczona symbolem **2KDL**: 11,3 – 12,0 m,

g) droga oznaczona symbolem **3KDL**: 7,9 – 12,0 m,

h) droga oznaczona symbolem **1KDD**: 10,0 – 11,5 m,

i) droga oznaczona symbolem **2KDD**: 10,0 m,

j) droga oznaczona symbolem **3KDD**: 9,6 – 10,7 m,

k) droga oznaczona symbolem **4KDD**: 7,0 – 7,6 m,

l) droga oznaczona symbolem **5KDD**: 10,0 – 14,0 m,

m) droga oznaczona symbolem **6KDD**: 10,0 – 11,0 m,

n) droga oznaczona symbolem **7KDD**: 5,0 – 18,4 m,

o) droga oznaczona symbolem **8KDD**: 10,0 m,

p) droga oznaczona symbolem **9KDD**: 10,0 m,

q) droga oznaczona symbolem **10KDD**: 10,0 m,

r) droga oznaczona symbolem **11KDD**: 9,6 – 10,5 m,

s) droga oznaczona symbolem **12KDD**: 10,0 m,

t) droga oznaczona symbolem **13KDD**: 10,0 m,

u) droga oznaczona symbolem **14KDD**: 9,7 – 10,0 m,

v) droga oznaczona symbolem **1KR**: 5,0 m,

w) droga oznaczona symbolem **2KR**: 5,0 m,

x) droga oznaczona symbolem **3KR**: 5,0 m,

y) droga oznaczona symbolem **4KR**: 5,0 m;

5) nakazuje się zapewnienie:

a) co najmniej 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) co najmniej 1,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) co najmniej 1 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego zlokalizowanego w budynku o przeznaczeniu innym niż usługowym, w tym 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

d) co najmniej 1 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania,

e) co najmniej 1 miejsca do parkowania na 5 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania;

6) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;

7) nakazuje się lokalizowanie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy głównym wejściu do budynku;

8) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w dowolnej formie.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) nakazuje się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych i dróg wewnętrznych o ile jest to technicznie uzasadnione w powiązaniu z fizjografią, istniejącymi obiektami, kierunkami ogrodzeń lub kierunkami podziałów własnościowych oraz w sposób umożliwiający realizację ustalonego dla danego terenu zagospodarowania i kształtowania zabudowy zgodnej z jego przeznaczeniem.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej bądź projektowanej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.).

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

1) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 733);

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 roku w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518).

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę energii elektrycznej z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło nakazuje się dostawę ciepła poprzez:

1) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, lub

2) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, lub

3) proekologiczne i wysokosprawne indywidualne źródło ciepła, charakteryzujące się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza.

6. W zakresie gospodarki odpadami:

1) zakazuje się prowadzenia działalności związanej wyłącznie z gospodarowaniem odpadami za wyjątkiem zbierania i przetwarzania odpadów wytwarzanych jako element towarzyszący prowadzeniu działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu;

2) nakazuje się lokalizowanie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, jako osłoniętych od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

7. W zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

§ 13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynosi 30%.

Rozdział 3
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, a także ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu

§ 14. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1MN ÷ 4MN, 9MN ÷ 20MN**, dla których ustala się przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren usług handlu detalicznego;

2) teren usług rzemieślniczych;

3) teren usług turystyki;

4) teren usług gastronomii;

5) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

6) teren usług nauki;

7) teren usług edukacji;

8) teren usług sportu i rekreacji;

9) teren usług kultury i rozrywki;

10) teren usług kultu religijnego;

11) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

12) teren usług biurowych i administracji;

13) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

14) teren komunikacji pieszej;

15) teren garażu;

16) teren parkingu;

17) teren zieleni urządzonej.

3. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,8;

4) maksymalna wysokość budynków:

a) budynki mieszkalne i usługowe – 12 m,

b) pozostałe budynki – 6 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 15. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **5MN**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 10 pkt 1.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem § 10 pkt 1:

1) teren usług handlu detalicznego;

2) teren usług rzemieślniczych;

3) teren usług turystyki;

4) teren usług gastronomii;

5) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

6) teren usług nauki;

7) teren usług edukacji;

8) teren usług sportu i rekreacji;

9) teren usług kultury i rozrywki;

10) teren usług kultu religijnego;

11) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

12) teren usług biurowych i administracji;

13) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

14) teren komunikacji pieszej;

15) teren garażu;

16) teren parkingu;

17) teren zieleni urządzonej.

3. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,8;

4) maksymalna wysokość budynków:

a) budynki mieszkalne i usługowe – 12 m,

b) pozostałe budynki – 6 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 50°, z dopuszczeniem zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachowych budynków gospodarczych, garażowych, położonych w drugiej linii zabudowy.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **6MN ÷ 8MN**, dla których ustala się przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren usług handlu detalicznego;

2) teren usług rzemieślniczych;

3) teren usług turystyki;

4) teren usług gastronomii;

5) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

6) teren usług nauki;

7) teren usług edukacji;

8) teren usług sportu i rekreacji;

9) teren usług kultury i rozrywki;

10) teren usług kultu religijnego;

11) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

12) teren usług biurowych i administracji;

13) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

14) teren komunikacji pieszej;

15) teren garażu;

16) teren parkingu;

17) teren zieleni urządzonej.

3. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,8;

4) maksymalna wysokość budynków:

a) budynki mieszkalne i usługowe – 12 m,

b) pozostałe budynki – 6 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 50°, z dopuszczeniem zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachowych budynków gospodarczych, garażowych, położonych w drugiej linii zabudowy.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **21MN, 22MN**, dla których ustala się przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren usług handlu detalicznego;

2) teren usług rzemieślniczych;

3) teren usług turystyki;

4) teren usług gastronomii;

5) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

6) teren usług nauki;

7) teren usług edukacji;

8) teren usług sportu i rekreacji;

9) teren usług kultury i rozrywki;

10) teren usług kultu religijnego;

11) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

12) teren usług biurowych i administracji;

13) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

14) teren komunikacji pieszej;

15) teren garażu;

16) teren parkingu;

17) teren zieleni urządzonej.

3. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,8;

4) maksymalna wysokość budynków:

a) budynki mieszkalne i usługowe – 10 m,

b) pozostałe budynki – 6 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1MN-U ÷ 6MN-U, 15MN-U, 16MN-U**, dla których ustala się przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) teren komunikacji pieszej;

3) teren garażu;

4) teren parkingu;

5) teren zieleni urządzonej.

3. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się przeznaczenie wykluczane:

1) teren usług handlu hurtowego;

2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,8;

4) maksymalna wysokość budynków:

a) budynki mieszkalne i usługowe – 12 m,

b) pozostałe budynki – 6 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **7MN-U ÷ 14MN-U**, dla których ustala się przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) teren komunikacji pieszej;

3) teren garażu;

4) teren parkingu;

5) teren zieleni urządzonej.

3. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się przeznaczenie wykluczane:

1) teren usług handlu hurtowego;

2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,8;

4) maksymalna wysokość budynków:

a) budynki mieszkalne i usługowe – 10 m,

b) pozostałe budynki – 6 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1MW-U, 2MW-U**, dla których ustala się przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) teren komunikacji pieszej;

3) teren garażu;

4) teren parkingu;

5) teren zieleni urządzonej.

3. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się przeznaczenie wykluczane:

1) teren usług handlu hurtowego;

2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) teren usług nauki;

4) teren usług edukacji;

5) teren usług kultury i rozrywki;

6) teren usług kultu religijnego;

7) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

8) teren usług administracji.

4. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,8;

4) maksymalna wysokość budynków:

a) budynki mieszkalne i usługowe – 12 m,

b) pozostałe budynki – 6 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1U ÷ 4U**, dla których ustala się przeznaczenie terenu – teren usług, z zastrzeżeniem § 10 pkt 1.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

3) teren garażu;

4) teren parkingu;

5) teren zieleni urządzonej.

3. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się przeznaczenie wykluczane – teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,0;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 14 m,

b) budowle – 30 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 22. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **5U**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu – teren usług.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

3) teren garażu;

4) teren parkingu;

5) teren zieleni urządzonej.

3. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się przeznaczenie wykluczane – teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,0;

4) maksymalna wysokość budynków – 12 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 23. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **6U**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu – teren usług.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren produkcji przemysłowej;

2) teren składów i magazynów;

3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

4) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

5) teren garażu;

6) teren parkingu;

7) teren zieleni urządzonej.

3. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się przeznaczenie wykluczane – teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,0;

4) maksymalna wysokość budynków – 15 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 24. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **7U**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu – teren usług.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

3) teren garażu;

4) teren parkingu;

5) teren zieleni urządzonej.

3. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się przeznaczenie wykluczane – teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,0;

4) maksymalna wysokość budynków – 15 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 25. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **1UZ-UA**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu – teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług biurowych i administracji.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren usług handlu detalicznego;

2) teren usług turystyki;

3) teren usług gastronomii;

4) teren usług nauki;

5) teren usług edukacji;

6) teren usług sportu i rekreacji;

7) teren usług kultury i rozrywki;

8) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

9) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

10) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

11) teren garażu;

12) teren parkingu;

13) teren zieleni urządzonej.

3. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,0;

4) maksymalna wysokość budynków – 15 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1UN-UE-US**, **2UN-UE-US**, dla których ustala się przeznaczenie terenu – teren usług nauki lub usług edukacji lub usług sportu i rekreacji.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren usług handlu detalicznego;

2) teren usług gastronomii;

3) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

4) teren usług kultury i rozrywki;

5) teren usług biurowych i administracji;

6) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

7) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

8) teren garażu;

9) teren parkingu;

10) teren zieleni urządzonej.

3. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,0;

4) maksymalna wysokość budynków – 15 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 27. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **1UK-UB-UA**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu – teren usług kultury i rozrywki lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub usług biurowych i administracji.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) teren usług handlu detalicznego;

3) teren usług turystyki;

4) teren usług gastronomii;

5) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

6) teren usług nauki;

7) teren usług edukacji;

8) teren usług sportu i rekreacji;

9) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

10) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

11) teren garażu;

12) teren parkingu;

13) teren zieleni urządzonej.

3. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,0;

4) maksymalna wysokość budynków – 15 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **2UK-UB-UA, 3UK-UB-UA**, dla których ustala się przeznaczenie terenu – teren usług kultury i rozrywki lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub usług biurowych i administracji.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren usług handlu detalicznego;

2) teren usług turystyki;

3) teren usług gastronomii;

4) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

5) teren usług nauki;

6) teren usług edukacji;

7) teren usług sportu i rekreacji;

8) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

9) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

10) teren garażu;

11) teren parkingu;

12) teren zieleni urządzonej.

3. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,0;

4) maksymalna wysokość budynków – 15 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 29. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **1UA**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu – teren usług biurowych i administracji.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren usług handlu detalicznego;

2) teren usług turystyki;

3) teren usług gastronomii;

4) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

5) teren usług sportu i rekreacji;

6) teren usług kultury i rozrywki;

7) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

8) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

9) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

10) teren garażu;

11) teren parkingu;

12) teren zieleni urządzonej.

3. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,0;

4) maksymalna wysokość budynków – 15 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1U-P, 2U-P**, dla których ustala się przeznaczenie terenu – teren usług lub produkcji, z zastrzeżeniem § 10 pkt 1.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

3) teren garażu;

4) teren parkingu;

5) teren zieleni urządzonej.

3. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się przeznaczenie wykluczane:

1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) teren produkcji energii;

3) teren przemysłu portowego.

4. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,0;

4) maksymalna wysokość budynków – 12 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 31. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **3U-P**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu – teren usług lub produkcji.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

3) teren garażu;

4) teren parkingu;

5) teren zieleni urządzonej.

3. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się przeznaczenie wykluczane:

1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) teren produkcji energii;

3) teren przemysłu portowego.

4. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,0;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 20 m,

b) budowle – 30 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 32. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **1U-INS**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu – teren usług lub stacji paliw płynnych.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

3) teren garażu;

4) teren parkingu;

5) teren zieleni urządzonej.

3. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się przeznaczenie wykluczane – teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,0;

4) maksymalna wysokość budynków – 9 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1PEF-RN ÷ 4PEF-RN**, dla których ustala się przeznaczenie terenu – teren elektrowni słonecznej lub teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) teren komunikacji pieszej;

3) teren parkingu;

4) teren elektroenergetyki;

5) teren zieleni urządzonej.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie magazynów energii, innych urządzeń i instalacji towarzyszących między innymi produkcji, magazynowaniu i przesyłowi energii, budynków technicznych oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i innych elementów związanych z obsługą elektrowni słonecznej.

4. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,8;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,8;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 34. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1KDZ ÷ 4KDZ**, dla których ustala się przeznaczenie terenu – teren drogi zbiorczej.

§ 35. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1KDL ÷ 3KDL**, dla których ustala się przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej.

§ 36. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1KDD ÷ 14KDD**, dla których ustala się przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej.

§ 37. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1KR ÷ 4KR**, dla których ustala się przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 38. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **1KP**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

§ 39. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **1KOP**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu – teren parkingu.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) teren komunikacji pieszo-rowerowej;

3) teren zieleni urządzonej.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie budynków do obsługi parkingu.

4. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,01;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,05;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,002,

b) maksymalna – 0,01;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 40. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **1IE**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu – teren elektroenergetyki.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) teren komunikacji pieszej;

3) teren zieleni urządzonej.

3. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 0,5;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 41. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1RN ÷ 16RN**, dla których ustala się przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

§ 42. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1RZ ÷ 5RZ, 8RZ, 10RZ, 14RZ**, dla których ustala się przeznaczenie terenu – teren zabudowy związanej z rolnictwem.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) teren komunikacji pieszej;

3) teren garażu;

4) teren parkingu;

5) teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

6) teren zieleni urządzonej.

3. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się przeznaczenie wykluczane – teren zabudowy zagrodowej w zakresie funkcji mieszkaniowej.

4. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,8;

4) maksymalna wysokość budynków – 9 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 43. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **6RZ, 7RZ**, dla których ustala się przeznaczenie terenu – teren zabudowy związanej z rolnictwem.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) teren komunikacji pieszej;

3) teren garażu;

4) teren parkingu;

5) teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

6) teren zieleni urządzonej.

3. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się przeznaczenie wykluczane – teren zabudowy zagrodowej.

4. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,4;

4) maksymalna wysokość budynków – 9 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 44. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **9RZ, 11RZ ÷ 13RZ**, dla których ustala się przeznaczenie terenu – teren zabudowy związanej z rolnictwem.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren usług turystyki wyłącznie w zakresie agroturystyki;

2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) teren komunikacji pieszej;

4) teren garażu;

5) teren parkingu;

6) teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

7) teren zieleni urządzonej.

3. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,0;

4) maksymalna wysokość budynków – 10 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 45. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1WS ÷ 7WS**, dla których ustala się przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizowanie:

1) budowli hydrotechnicznych służących ochronie przeciwpowodziowej oraz regulacji wód;

2) obiektów i urządzeń inżynierskich przeznaczonych do ruchu pieszych i komunikacji.

§ 46. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **1ZP**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren komunikacji pieszej;

2) teren komunikacji rowerowej.

3. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,8.

§ 47. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **1CC**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu – teren cmentarza czynnego.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren usług handlu detalicznego;

2) teren usług kultu religijnego;

3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

4) teren komunikacji pieszej;

5) teren zieleni urządzonej.

3. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,05;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,1;

4) maksymalna wysokość budynków – 10 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

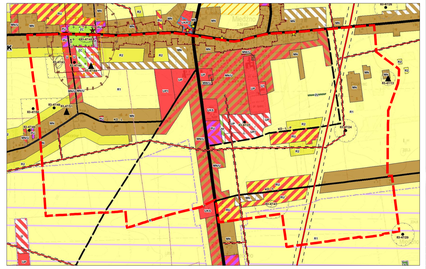
6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

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

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEDŹNO PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 240/XXX/2022 RADY GMINY MIEDŹNO Z DNIA 16 MARCA 2022 R.

SKALA 1:10000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

DOMINUJĄCE SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA

(istniejące/projektowane)

- MN – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym zagrodowej
- MN/U – obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- MW/U – obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
- ML, ML1 – obszary zabudowy letniskowej
- U, U1, U2 – obszary usług
- UT, UT1, UT2 – obszary usług turystyki
- UP, UP1 – obszary usług publicznych
- UKR – obszary usług kultu religijnego
- UKS – obszary obiektów i urządzeń obsługi komunikacji
- US – obszary usług sportu i rekreacji
- ZP/US – obszary publicznej zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji
- PE – obszary eksploatacji surowców
- PE1 – obszary potencjalnej eksploatacji surowców
- PU, PU1, PU2 – obszary działalności produkcyjno-usługowej
- RU – obszary obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
- RLU – obszary zabudowy związanej z gospodarką leśną
- ZC – obszary cmentarzy
- ZCn – obszar cmentarza nieczynnego
- ZP – obszary publicznej zieleni urządzonej
- ZL – obszary lasów
- ZLp – obszary rolne proponowane do zalesienia
- R1 – obszary rolne
- RZ – obszary zabudowy rolniczej
- WS – obszary wód powierzchniowych
- NO – obszar oczyszczalni ścieków
- IT – obszary infrastruktury technicznej
- TZ – obszar komunikacji kolejowej, stanowiący obszar zamknięty

OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- MW-U- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- U - TEREN USŁUG
- UZ-UA - TEREN USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ LUB USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI
- UN-UE-US - TEREN USŁUG NAUKI LUB USŁUG EDUKACJI LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UK-UB-UA - TEREN USŁUG KULTURY I ROZRYWKI LUB USŁUG BEZPIECZEŃSTWA I PORZĄDKU PUBLICZNEGO LUB USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI
- UA - TEREN USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI
- U-P - TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- U-INS - TEREN USŁUG LUB STACJI PALIW PŁYNNYCH
- PEF-RN - TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ LUB ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- KDZ - TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDL - TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KP - TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- KOP - TEREN PARKINGU
- IE - TEREN ELEKTROENERGETYKI
- RN - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZ - TEREN ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
- WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- ZP - TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- CC - TEREN CMENTARZA CZYNNEGO
- PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 400 KV

OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE USTALENIAMI PLANU:

- OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBSZAR UJĘTY W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

GRANICE TERENÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- PAS IZOLUJĄCY TEREN CMENTARZA - 50 M
- PAS IZOLUJĄCY TEREN CMENTARZA - 150 M
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

ELEMENT PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 400 KV

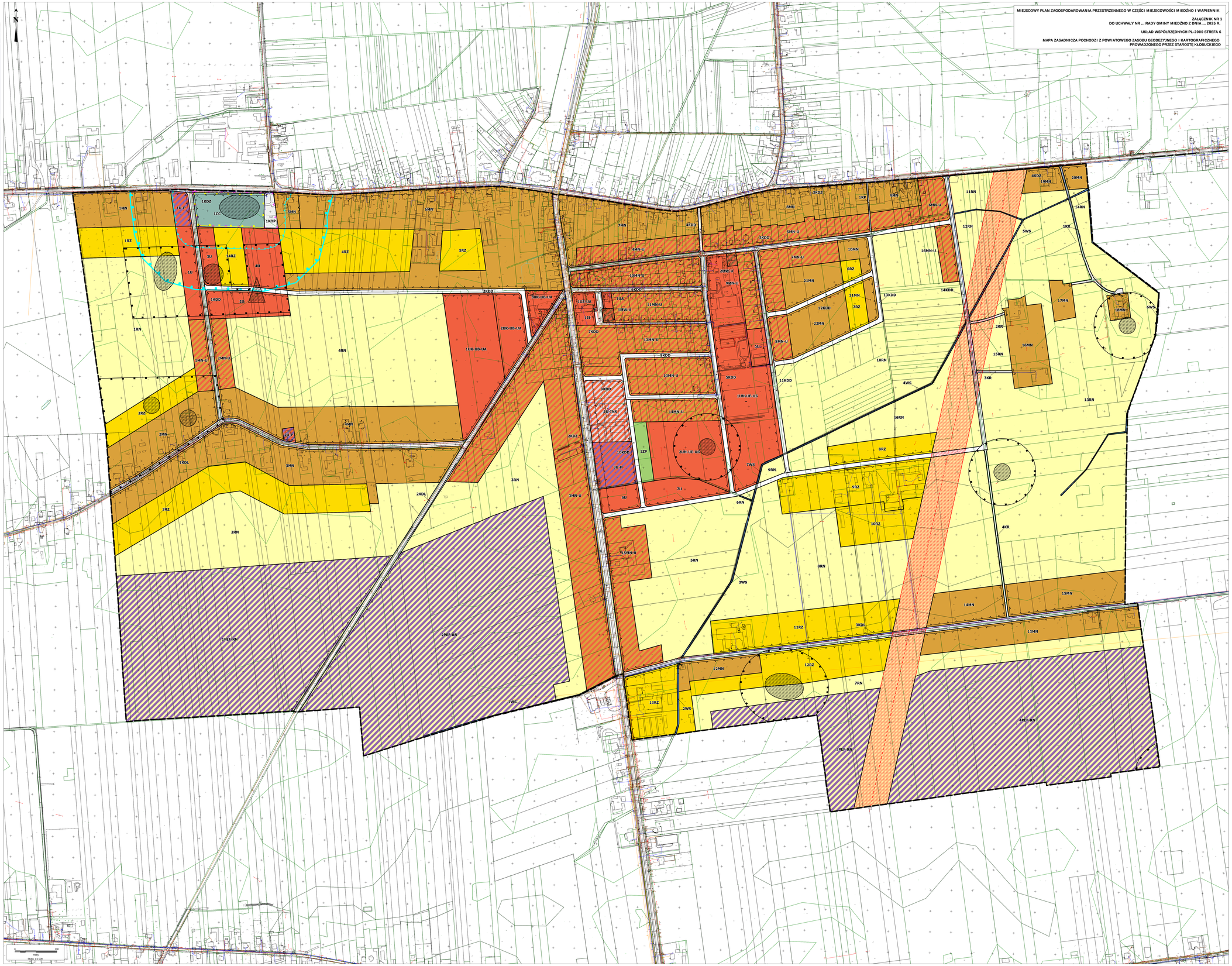
OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 326 - CZĘSTOCHOWA (E).

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI MIEDŹNO I WAPIENNIK

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR ... RADY GMINY MIEDŹNO Z DNIA ... 2025 R.

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 STREFA 6

MAPA ZASADNICZA POCHODZI Z POWIATOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO PROWADZONEGO PRZEZ STAROSTĘ KŁOBUCKIEGO



Załącznik nr 2 do uchwały nr ___/___/2025
Rady Gminy Miedźno
z dnia ..... 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedźno o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedźno w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
1.	2025-09-19	Składający uwagę wnosi o: 1) wytyczenie drogi w granicy działki nr 255/14 z działką cmentarza; 2) przywrócenie uprawnień całej działki nr 255/14 pod zabudowę mieszkaniową	działka nr 255/14, obręb Wapiennik			Przebieg projektowanej drogi oznaczonej na części graficznej projektu planu symbolem 2KDD pokrywa się z przebiegiem drogi wewnętrznej przewidzianej w obowiązującym planie miejscowym. Projektowana droga jest niezbędna do zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenom przeznaczonym pod zabudowę, które przewidziane są wzdłuż projektowanej drogi. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedźno działka nr 255/14 zlokalizowana jest w obszarze usług U, obszarze zabudowy mieszkaniowo-

						usługowej MN/U i obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym zagrodowej MN. Dla części działki nr 255/14, przeznaczonej w projekcie planu miejscowego pod teren usług, ustalenia obowiązującego studium przewidują obszar usług U. Wnioskowana zmiana (przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową) jest niezgodna z obowiązującym studium.
2.	2025-09-22	Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia części działki nr 254/4 z terenu usługowego na teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej	działka nr 254/4, obręb Wapiennik			Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedźno działka nr 254/4 zlokalizowana jest w obszarze działalności produkcyjno-usługowej PU, obszarze usług U, obszarze zabudowy mieszkaniowo-usługowej MN/U i obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym zagrodowej MN. Dla części działki nr 254/4, przeznaczonej w projekcie planu miejscowego pod teren usług, ustalenia obowiązującego studium przewidują obszar usług U.

						Wnioskowana zmiana jest niezgodna z obowiązującym studium.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr___/___/2025

Rady Gminy Miedźno

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedźno 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

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Miedźno i Wapiennik uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej obejmującej budowę dróg gminnych, sieć wodociągową, kanalizacyjną i oświetlenia ulicznego.

Są to zadania, na wykonanie których można uzyskać środki pomocowe oraz dofinansowanie przy wstępnym zainwestowaniu środków własnych gminy. Niezależnie od starań i zabiegów w celu pozyskania również zewnętrznych funduszy na realizację infrastruktury technicznej realne jest sfinansowanie zadania inwestycyjnego w oparciu o budżet gminy. Opcjonalnie inwestycje można zrealizować także w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne.

Z analizy przeprowadzonej w prognozie oraz przyjętych rozwiązań w projekcie planu wynika, że istnieje możliwość realizacji planowanych inwestycji etapowo w okresie kilku lat.

Załącznik nr 4 do uchwały nr ___/___/2025

Rady Gminy Miedźno

z dnia ..... 2025 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 (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Gminy Miedźno ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.). Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Miedźno i Wapiennik kończy procedurę planistyczną, która została podjęta na podstawie uchwały Nr 354/LIII/2023 Rady Gminy Miedźno z dnia 21 września 2023 r.

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 324,8654 ha.

Celem sporządzenia projektu planu miejscowego jest dostosowanie do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedźno przyjętego uchwałą Nr 240/XXX/2022 Rady Gminy Miedźno z dnia 16 marca 2022 r., korekta układu komunikacyjnego i przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Ustalenia planu miejscowego określają między innymi: przeznaczenie terenów, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, zasady obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym, zasady ochrony środowiska oraz rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

W planie nie określono:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) terenów górniczych;

3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

4) obszarów osuwania się mas ziemnych;

5) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

6) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Powyższe kwestie nie zostały uregulowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi na występujące na obszarze objętym planem uwarunkowania faktyczne i prawne.

Oprócz określenia dla terenów, na których dopuszczona została zabudowa, zasad zagospodarowania terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które wpływają w głównej mierze na kształtowanie krajobrazu, nie określono innych szczególnych zasad kształtowania krajobrazu.

Część graficzna planu miejscowego została sporządzona w skali 1:2000.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeń wykonawczych. Procedura formalno-prawna sporządzania planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto zgodnie z art. 46 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) przeprowadzono postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Sporządzona na potrzeby planu miejscowego prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z wymogami określonymi w art. 51 ust. 2 ww. ustawy, a zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie zgodnie z art. 53 uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Katowicach i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kłobucku. Przy opracowaniu planu zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu miejscowego. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z ustaleniami studium oraz przepisami odrębnymi.

W granicach obszaru objętego planem wydzielono następujące tereny:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

4) usług;

5) usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług biurowych i administracji;

6) usług nauki lub usług edukacji lub usług sportu i rekreacji;

7) usług kultury i rozrywki lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub usług biurowych i administracji;

8) usług biurowych i administracji;

9) usług lub produkcji;

10) usług lub stacji paliw płynnych;

11) elektrowni słonecznych lub rolnictwa z zakazem zabudowy;

12) dróg zbiorczych;

13) dróg lokalnych;

14) dróg dojazdowych;

15) komunikacji drogowej wewnętrznej;

16) komunikacji pieszo-rowerowej;

17) parkingu;

18) elektroenergetyki;

19) rolnictwa z zakazem zabudowy;

20) zabudowy związanej z rolnictwem;

21) wód powierzchniowych śródlądowych;

22) zieleni urządzonej;

23) cmentarza czynnego.

Wyznaczając powyższe tereny organ kierował się ustaleniami studium, istniejącym zagospodarowaniem oraz wydanymi dla tego obszaru decyzjami administracyjnymi, w tym o pozwoleniu na budowę.

Mając na uwadze powyższe stwierdzić należy, że przyjęte w projekcie planu miejscowego rozwiązania nie naruszają ustaleń studium.

1. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, zostały w projekcie planu miejscowego zapewnione w szczególności poprzez zawarcie w dokumencie kompleksowych rozwiązań obejmujących kompozycję funkcjonalno-przestrzenną w wyznaczonych terenach. Dokonano analizy relacji nowej zabudowy z terenami sąsiednimi, a kształtowanie warunków przestrzennych oparto o zasadę zachowania zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego. W projekcie planu określono: linie rozgraniczające, nieprzekraczalne linie zabudowy, przeznaczenia terenów i zasady ich zagospodarowania, wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy;

2) Potrzeby zrównoważonego rozwoju zostały w projekcie planu miejscowego zapewnione poprzez wyznaczenie w projekcie dokumentu poszczególnych terenów. Regulacje projektu planu zapewniają warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska;

3) Walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;

4) W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zapewniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują strefy ochronne ujęć wody oraz obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 960). Regulacje planu miejscowego zapewniają warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska;

5) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – W planie miejscowym występuje obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków, obszar ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków, strefa ochrony konserwatorskiej oraz strefy ochrony archeologicznej w związku z występującymi na obszarze objętym planem stanowiskami archeologicznymi. Z uwagi na powyższe w planie miejscowym ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

6) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1411), zostały uwzględnione poprzez określenie zasad ochrony środowiska. Ponadto w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określono układ komunikacyjny, wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy oraz określono minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

7) Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono poprzez stworzenie warunków do gospodarczego rozwoju i wykorzystania zasobów obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wyznaczając poszczególne przeznaczenia terenów wzięto pod uwagę istniejące uwarunkowania, w tym lokalizację, sposób skomunikowania oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną;

8) Ustalenia planu nie naruszają interesu prawnego właścicieli. Prawo własności związane z dotychczasowym przeznaczeniem gruntów oraz użytkowaniem terenu jest chronione;

9) Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują tereny wymagające uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

10) Potrzeby interesu publicznego zostały w planie zapewnione poprzez wyznaczenie terenów dróg publicznych. Ponadto w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono zasady i warunki rozbudowy infrastruktury technicznej;

11) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, uwzględnia się poprzez dopuszczenie sytuowania infrastruktury technicznej oraz ustalenie zasad jej realizacji;

12) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej spełniono zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

13) Warunek zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych spełniono poprzez zastosowanie się do czynności formalnoprawnych określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Informacje dotyczące procedury sporządzania projektu planu miejscowego publikowane były między innymi w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Miedźno;

14) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, uwzględnia się poprzez dostawę wody z istniejących bądź projektowanych sieci wodociągowych;

15) Na obszarze objętym planem nie przewiduje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

16) Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej uwzględnia się poprzez przeznaczenie części terenów objętych planem pod tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

Ustalając przeznaczenia terenów oraz określając sposoby zagospodarowania i korzystania z terenów organ zważył interes publiczny i interesy prywatne. Udział czynnika społecznego zapewniono zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie. W zakresie wyznaczonych w projekcie planu miejscowego terenów z możliwością sytuowania nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych, w szczególności poprzez:

1) oparcie projektowanych struktur przestrzennych o istniejący system komunikacyjny z uwzględnieniem jego przebudowy;

2) analizę przebiegu istniejących tras autobusowych pod kątem maksymalnego wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) ustalenie w projekcie planu miejscowego rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, w tym w szczególności poprzez dopuszczenie lokalizowania komunikacji pieszej i rowerowej;

4) wyznaczenie terenów pod nową zabudowę w sąsiedztwie terenów zabudowanych i wyposażonych w niezbędną infrastrukturę techniczną.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Rada Gminy Miedźno w dniu 30 grudnia 2019 r. podjęła uchwałę w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Uchwała została podjęta po zapoznaniu się przez Radę Gminy Miedźno z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Miedźno. W uchwale stwierdza się konieczność przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (co nastąpiło w 2022 r.), a w konsekwencji do sporządzania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Miedźno, w celu dostosowania ustaleń planów miejscowych do wymogów obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym oraz potrzeb i możliwości rozwoju gminy Miedźno. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu miejscowego umożliwia stosowanie uniwersalnego projektowania dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym spełnienie minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Sposób uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami został opisany w pkt 1 ppkt 6 uzasadnienia.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy określony został w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Miedźno i Wapiennik uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej obejmującej realizację dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej obejmującej sieć wodociągową, kanalizacyjną i oświetlenia ulicznego. Proponowane w projekcie planu miejscowego zmiany nie powodują działań uniemożliwiających bądź istotnie ograniczających korzystanie z nieruchomości. Prognoza skutków finansowych jest bilansem planistycznym, mogącym znacząco odbiegać od rzeczywistych realizacji.

Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych na podstawie planu. Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie planu i zakończenie procedury formalno-prawnej jego sporządzania.