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

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 340/LI/2023 Rady Gminy Miedźno z dnia 28 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Miedźno, 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, dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 366,5088 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 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 2;

3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3.

§ 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 ÷ 21MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **1MN-U ÷ 4MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

c) **1U-P ÷ 4U-P** – tereny usług lub produkcji,

d) **1PEF-RN, 2PEF-RN** – tereny elektrowni słonecznych lub rolnictwa z zakazem zabudowy,

e) **1KDZ, 2KDZ** – tereny dróg zbiorczych,

f) **1KDD ÷ 3KDD** – tereny dróg dojazdowych,

g) **1KR ÷ 9KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,

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

i) **1RZ** – teren zabudowy związanej z rolnictwem,

j) **1WS ÷ 5WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

k) **1L, 2L** – tereny lasów;

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

6) grunty przeznaczone do zalesienia.

2. Wyznacza się na rysunku planu obszar chroniony ustaleniami planu – strefę ochrony archeologicznej.

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

1) stanowiska archeologiczne;

2) udokumentowane złoże wapieni i margli przemysłu wapienniczego (WW 6185).

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 ÷ 21MN, 1MN-U ÷ 4MN-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 ÷ 21MN**, **1MN-U ÷ 4MN-U**, **1U-P ÷ 4U-P, 1KDZ, 2KDZ, 1KDD ÷ 3KDD**, **1KR ÷ 9KR** lokalizowanie obiektów małej architektury.

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

1) dopuszcza się poziom hałasu:

a) dla terenów oznaczonych symbolami **1MN ÷ 21MN** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

b) dla terenów oznaczonych symbolami **1MN-U ÷ 4MN-U** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

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

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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U), dróg dojazdowych (KDD), zabudowy związanej z rolnictwem (RZ), 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 oznaczonych graficznie na rysunku planu stanowisk archeologicznych:

a) lokalizacja: Miedźno, nr obszaru AZP: 83/47, nr stanowiska na obszarze: 10, nr stanowiska w miejscowości: 3, chronologia: k. łuż – ep. brązu, okres nowożytny, funkcja/rodzaj stanowiska: ślad osadnictwa, ślad osadnictwa,

b) lokalizacja: Miedźno, nr obszaru AZP: 83/47, nr stanowiska na obszarze: 11, nr stanowiska w miejscowości: 4, chronologia: okres nowożytny, funkcja/rodzaj stanowiska: punkt osadniczy,

c) lokalizacja: Miedźno, nr obszaru AZP: 83/47, nr stanowiska na obszarze: 12, nr stanowiska w miejscowości: 5, chronologia: okres nowożytny, funkcja/rodzaj stanowiska: ślad osadnictwa,

d) lokalizacja: Miedźno, nr obszaru AZP: 83/47, nr stanowiska na obszarze: 14, nr stanowiska w miejscowości: 7, chronologia: okres nowożytny, funkcja/rodzaj stanowiska: punkt osadniczy,

e) lokalizacja: Miedźno, nr obszaru AZP: 83/47, nr stanowiska na obszarze: 15, nr stanowiska w miejscowości: 8, chronologia: k. łuż – ep. brązu, okres nowożytny, funkcja/rodzaj stanowiska: ślad osadnictwa, punkt osadniczy,

f) lokalizacja: Miedźno, nr obszaru AZP: 83/47, nr stanowiska na obszarze: 16, nr stanowiska w miejscowości: 9, chronologia: okres nowożytny, funkcja/rodzaj stanowiska: ślad osadnictwa,

g) lokalizacja: Miedźno, nr obszaru AZP: 83/47, nr stanowiska na obszarze: 26, nr stanowiska w miejscowości: 19, chronologia: nowożytność, funkcja/rodzaj stanowiska: ślad osadnictwa,

h) lokalizacja: Miedźno, nr obszaru AZP: 83/47, nr stanowiska na obszarze: 27, nr stanowiska w miejscowości: 20, chronologia: k. przeworska – owr, okres nowożytny, funkcja/rodzaj stanowiska: ślad osadnictwa, ślad osadnictwa,

i) lokalizacja: Miedźno, nr obszaru AZP: 83/47, nr stanowiska na obszarze: 28, nr stanowiska w miejscowości: 21, chronologia: k. łuż – ep. brązu, okres nowożytny, funkcja/rodzaj stanowiska: ślad osadnictwa, ślad osadnictwa,

j) lokalizacja: Miedźno, nr obszaru AZP: 83/47, nr stanowiska na obszarze: 31, nr stanowiska w miejscowości: 24, chronologia: k. łuż – ep. brązu, wczesne średniowiecze, okres nowożytny, funkcja/rodzaj stanowiska: ślad osadnictwa, ślad osadnictwa, ślad osadnictwa,

k) lokalizacja: Miedźno, nr obszaru AZP: 83/47, nr stanowiska na obszarze: 32, nr stanowiska w miejscowości: 25, chronologia: okres nowożytny, funkcja/rodzaj stanowiska: ślad osadnictwa,

l) lokalizacja: Miedźno, nr obszaru AZP: 83/47, nr stanowiska na obszarze: 33, nr stanowiska w miejscowości: 26, chronologia: epoka kamienia, funkcja/rodzaj stanowiska: ślad osadnictwa,

m) lokalizacja: Miedźno, nr obszaru AZP: 83/47, nr stanowiska na obszarze: 37, nr stanowiska w miejscowości: 30, chronologia: późne średniowiecze, okres nowożytny, funkcja/rodzaj stanowiska: ślad osadnictwa, ślad osadnictwa,

n) lokalizacja: Miedźno, nr obszaru AZP: 83/47, nr stanowiska na obszarze: 38, nr stanowiska w miejscowości: 31, chronologia: k. łuż – ep. brązu, k. przeworska – owr, okres nowożytny, funkcja/rodzaj stanowiska: ślad osadnictwa, ślad osadnictwa, ślad osadnictwa;

2) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 1, 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) na obszarze objętym planem znajduje się udokumentowane złoże wapieni i margli przemysłu wapienniczego (WW 6185);

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 – 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:

1) tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu;

2) 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, 2KDZ, 1KDD ÷ 3KDD, 1KR ÷ 9KR**;

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

3) drogi oznaczone symbolami **1KDZ, 2KDZ** 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**: 12,4 – 15,2 m,

b) droga oznaczona symbolem **2KDZ**: 7,8 – 14,6 m,

c) droga oznaczona symbolem **1KDD**: 8,1 – 10,6 m,

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

e) droga oznaczona symbolem **3KDD**: 5,9 – 10,0 m,

f) droga oznaczona symbolem **1KR**: 10,0 m,

g) droga oznaczona symbolem **2KR**: 9,6 – 10,2 m,

h) droga oznaczona symbolem **3KR**: 10,0 m,

i) droga oznaczona symbolem **4KR**: 10,0 m,

j) droga oznaczona symbolem **5KR**: 5,0 m,

k) droga oznaczona symbolem **6KR**: 5,0 m,

l) droga oznaczona symbolem **7KR**: 5,0 m,

m) droga oznaczona symbolem **8KR**: 5,0 m,

n) droga oznaczona symbolem **9KR**: 8,1 – 10,0 m;

5) nakazuje się zapewnienie:

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

b) co najmniej 1 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,

c) 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,

d) 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 ÷ 6MN, 8MN ÷ 21MN**, 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 **7MN**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenu wyznaczonego 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 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 **1MN-U** ÷ **3MN-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.

§ 17. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **4MN-U**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

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

1) teren usług handlu hurtowego;

2) 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 – 0,3;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 1,0;

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.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1U-P ÷ 4U-P**, dla których ustala się przeznaczenie terenu – teren usług lub produkcji.

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.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1PEF-RN, 2PEF-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) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 20. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1KDZ, 2KDZ**, dla których ustala się przeznaczenie terenu – teren drogi zbiorczej.

§ 21. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1KDD ÷ 3KDD**, dla których ustala się przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej.

§ 22. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1KR ÷ 9KR**, dla których ustala się przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

§ 24. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **1RZ**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu – teren zabudowy związanej z rolnictwem.

2. Dla terenu wyznaczonego 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 terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się przeznaczenie wykluczane – teren zabudowy zagrodowej w zakresie funkcji mieszkaniowej.

4. Dla terenu wyznaczonego 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) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1WS ÷ 5WS**, 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.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1L, 2L**, dla których ustala się przeznaczenie terenu – teren lasu.

2. Na terenach wyznaczonych w ust. 1 wskazuje się grunty przeznaczone do zalesienia – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 27. 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, P	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
RM	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
ZLo	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 BEDACE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MN-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG

U-P - TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI

PEF-RN - TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ LUB ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

KDZ - TEREN DROGI ZBIORCZEJ

KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

RN - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

RZ - TEREN ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM

WS - TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

L - TEREN LASU

PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 400 KV

GRUNT PRZEZNACZONY DO ZALESIENIA

OBSZAR CHRONIONY USTALENIAMI PLANU:

STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

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

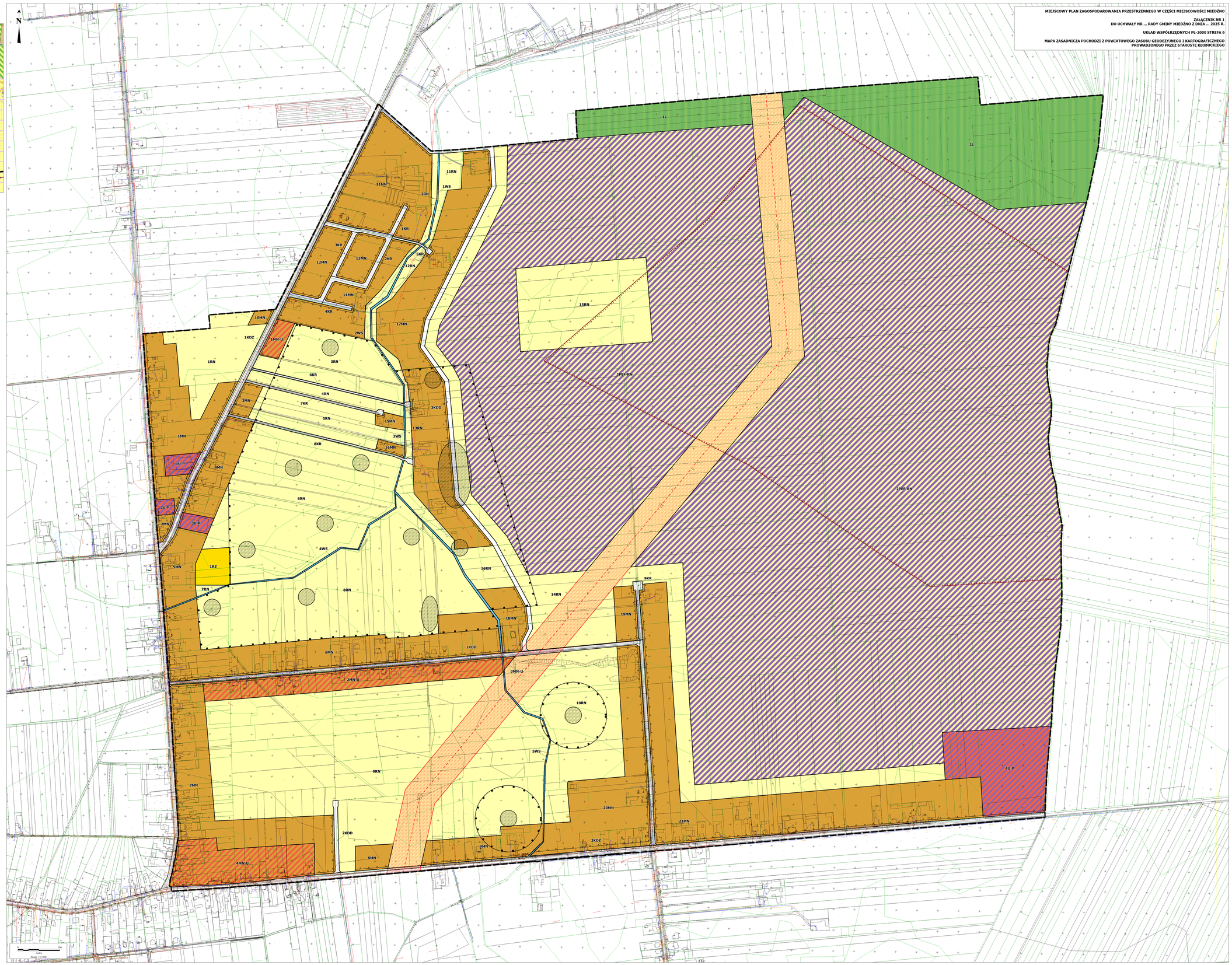
STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE WAPIENI I MARGLI PRZEMYSŁU WAPIENNICZEGO (WW 6185)

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

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 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 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 3 do uchwały nr ___/___/2025

Rady Gminy Miedźno

z dnia ..... 2025 r.

Zalacznik3.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 kończy procedurę planistyczną, która została podjęta na podstawie uchwały Nr 340/LI/2023 Rady Gminy Miedźno z dnia 28 lipca 2023 r.

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 366,5088 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) usług lub produkcji,

4) elektrowni słonecznych lub rolnictwa z zakazem zabudowy,

5) dróg zbiorczych,

6) dróg dojazdowych,

7) komunikacji drogowej wewnętrznej,

8) rolnictwa z zakazem zabudowy,

9) zabudowy związanej z rolnictwem,

10) wód powierzchniowych śródlądowych,

11) lasów.

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 strefa 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 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.