

**ZARZĄDZENIE NR 79/2016
WÓJTA GMINY MIEDŹNO**

z dnia 4 listopada 2016 r.

w sprawie konsultacji projektu aktu prawa miejscowego

Na podstawie § 3 ust. 1 sposobu przeprowadzania konsultacji z organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego Gminy Miedźno w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji, przyjętego uchwałą Nr 348/L/2010 Rady Gminy Miedźno z dnia 29 października 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Ślą. Nr 250 poz. 3857)

zarządza się, co następuje:

§ 1. Konsultacjom społecznym zostaje poddany projekt uchwały Rady Gminy Miedźno w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowościach: Miedźno, Kołaczkowice, Wapiennik i Izbiska – tereny położone na zachód od drogi wojewódzkiej D-491, stanowiący załącznik nr 1 do zarządzenia.

§ 2. Konsultacje zostaną przeprowadzone w okresie od 10 listopada 2016 r. do 20 listopada 2016 r.

§ 3. Formą konsultacji projektu, o którym mowa w §1 jest:

- 1) opublikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Miedźno;
- 2) opublikowanie w serwisie internetowym Gminy Miedźno;
- 3) wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Miedźno zarządzenia oraz wyłożenie projektu uchwały w biurze podawczym Urzędu Gminy Miedźno.

§ 4. 1. Konsultacje polegają na wniesieniu wniosków i uwag do treści projektu uchwały wymienionego w §1.

2. Uprawnionymi do konsultacji są organizacje pozarządowe i podmioty wymienione w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2016 r. poz. 239 z późn. zm.).

§ 5. 1. Opinie i uwagi wnoszone na piśmie należy składać w Urzędzie Gminy Miedźno lub przekazać drogą elektroniczną na adres ug@miedzno.pl w terminie określonym w § 2 na formularzu stanowiącym załącznik nr 2 do zarządzenia.

2. Opinie i uwagi złożone po upływie terminu zakończenia konsultacji nie będą uwzględniane w toku procedury legislacyjnej nad konsultowanym projektem.

§ 6. Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Rolnictwa i Gospodarki Komunalnej.

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Miedźno

Piotr Derejczyk

**UCHWAŁA NR ____/____/2016
RADY GMINY MIEDŹNO**

z dnia 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowościach: Miedźno, Kołaczkowice, Wapiennik i Izbiska – tereny położone na zachód od drogi wojewódzkiej D-491

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.),

Rada Gminy Miedźno

stwierdza, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowościach: Miedźno, Kołaczkowice, Wapiennik i Izbiska – tereny położone na zachód od drogi wojewódzkiej D-491 nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedźno, przyjętego Uchwałą Nr 25/VII/99 Rady Gminy Miedźno z dnia 30 czerwca 1999 r.

oraz uchwała

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowościach: Miedźno, Kołaczkowice, Wapiennik i Izbiska – tereny położone na zachód od drogi wojewódzkiej D-491.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar położony w miejscowościach: Miedźno i Wapiennik w gminie Miedźno.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały.

3. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Przepisy ogólne – Rozdział 1;
- 2) Przedmiot planu oraz zakres obowiązywania ustaleń planu – Rozdział 2;
- 3) Przepisy obowiązujące w granicach całego obszaru objętego planem – Rozdział 3;
- 4) Przepisy szczegółowe, zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów – Rozdział 4;
- 5) Przepisy końcowe – Rozdział 5.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) kształtowanie przestrzeni wyznaczonej granicami planu w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego, uwzględniając wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;
- 2) zapewnienie integracji wszelkich działań, bezpieczeństwa powszechnego oraz ochrony środowiska w tym obiektów budowlanych;

- 3) określenie sposobu wykonywania prawa własności, ochrona interesów publicznych oraz ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Miedźno, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązujące na dzień uchwalenia niniejszego planu oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć wyznaczone w planie funkcje i sposób użytkowania działki budowlanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, które przeważają, i którym winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako przeznaczenie dopuszczalne;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć istniejący lub wyznaczony w planie sposób użytkowania działki budowlanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w planie, lub alternatywny rodzaj jego użytkowania;
- 8) usługach – należy przez to rozumieć nieprodukcyjne usługi ogólnospołeczne oraz usługi komercyjne, będące czynnościami świadczonymi na rzecz ludności, przeznaczonymi dla celów konsumpcji indywidualnej lub zbiorowej, niezwiązane z procesami produkcyjnymi;
- 9) zabudowie związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, obejmującej działalność wytwórczą i produkcyjną w tym działalność usługową, rzemieślniczą i rolniczą, które nie należą do przedsięwzięć powodujących przekraczanie standardów jakości środowiska oraz przekraczanie dopuszczalnych poziomów emisji substancji i energii do środowiska w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość obiektów budowlanych od określonej linii rozgraniczającej, w odniesieniu do budynków dotyczy to usytuowania ściany projektowanych budynków; nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliguje do wznoszenia budynków w granicy jej przebiegu; nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, podokiennik i inne detale wystroju architektonicznego oraz schody wraz z zadaszeniem i pochylnie dla osób niepełnosprawnych; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy urządzeń budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury.

Rozdział 2.

Przedmiot planu oraz zakres obowiązywania ustaleń planu

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania i zabudowy wynikających z istniejących uwarunkowań i przepisów obowiązującego prawa.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia oraz przyporządkowane im symbole literowe:

- 1) MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

- 2) MNRMU - teren zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej;
- 3) DG - teren zabudowy związanej z działalnością gospodarczą;
- 4) RODG - teren zabudowy produkcji rolnej;
- 5) RO - teren produkcji rolnej;
- 6) RP - teren rolny;
- 7) W - teren wód powierzchniowych;
- 8) ZC - teren cmentarza;
- 9) KS - teren parkingu;
- 10) KDz - teren drogi publicznej – ulicy klasy zbiorczej;
- 11) KDd - teren drogi publicznej – ulicy klasy dojazdowej;
- 12) KDw - teren drogi wewnętrznej.

§ 5. 1. Integralną częścią planu jest:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych sposobach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne;
- 4) symbole literowe i cyfrowe, określające przeznaczenie terenu;
- 5) symbole graficzne oznaczające obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
- 6) granice strefy ochrony konserwatorskiej.

3. Zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych, z mocy rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, na rysunku planu zostaje ponadto oznaczona granica strefy sanitarnej od cmentarza o szerokości 50 m.

Rozdział 3.

Przepisy obowiązujące w granicach całego obszaru objętego planem

§ 6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, mogą być przeznaczone na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, lub na cele przeznaczenia dopuszczalnego, zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 4 oraz zasadami określonymi w dalszych przepisach planu;
- 2) każdorazowo w ramach terenu mogą być lokalizowane: wewnętrzna droga komunikacyjna, niezbędne dla obsługi danego terenu miejsca postojowe i parkingowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna i urządzona, o ile nie są wykluczone w przepisach Rozdziału 4;
- 3) wynikające z przepisów szczegółowych wskaźniki określające maksymalną powierzchnię zabudowy i minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego należy odnosić do terenu działki budowlanej

w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dla danego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania;

- 4) ustalenia niniejszego rozdziału odnoszą się do lokalizacji nowych obiektów budowlanych, jak również do rozbudowy, nadbudowy i remontu elewacji obiektów budowlanych oraz do remontów lub wymiany ogrodzenia, elementów reklamowych i obiektów małej architektury.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zmiana zagospodarowania terenu oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń na działce nie mogą naruszać:
 - a) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich,
 - b) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
 - c) obowiązujących przepisów prawa budowlanego i warunków technicznych;
- 2) nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z określonymi w Rozdziale 4 parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) teren pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą można wykorzystać jedynie pod lokalizację:
 - a) utwardzonego wjazdu na teren działki, dojścia do budynku, zadaszonego i osłoniętego miejsca na pojemniki na śmieci,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) zieleni urządzonej;
- 4) w granicach terenu MNU i MNRMU ustala się lokalizację we frontowej części działki budynku mieszkalnego lub usługowego natomiast w głębi działki lokalizację budynków gospodarczych, garaży oraz obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego, garażowego oraz obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w granicy działki, z tym że nie dotyczy to granicy frontowej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) rozwiązania architektoniczne dla zabudowy, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki należy kształtować w sposób jednolity,
 - b) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych - paneli z tworzyw sztucznych, z wyjątkiem budynków związanych z działalnością produkcyjną, magazynową, składową lub rzemieślniczą,
 - c) zakazuje się stosowania dachów o przesuniętych połaciach dachowych w linii kalenicy,
 - d) dopuszcza się realizację lukarn i wykuszy dachowych;
- 7) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych z wyłączeniem słupków nośnych i podmurówki o wysokości nie większej niż 50 cm oraz ogrodzeń pełnych;
- 8) zasady kształtowania elementów reklamowych typu: szyldy, reklamy, tablice informacyjne:
 - a) zakaz realizacji reklam wielkopowierzchniowych typu billboard,
 - b) zakaz lokalizacji reklam świetlnych,
 - c) zakaz wykonywania napisów bezpośrednio na dachach, ścianach budynków oraz ogrodzeniach,
 - d) zakaz umieszczania szyldów i elementów reklamowych na ścianach budynków mieszkalnych powyżej wysokości pierwszej kondygnacji oraz na połaci dachowej,

e) zakaz wykorzystania obiektów małej architektury w celu łączenia ich w jeden element z jakimkolwiek nośnikiem elementów reklamowych,

f) ogranicza się powierzchnię elementów reklamowych, rozumianych jako całość do 3,0 m².

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

1) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz:

a) realizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska i ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz przepisów z nimi związanych, z wyjątkiem:

- realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi zabudowy w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- realizacji dróg i ulic publicznych,
- terenów oznaczonych w planie symbolami 1DG i 2DG oraz 1RODG, na których dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

b) lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,

c) realizacji działalności usługowej, wytwórczej lub rzemieślniczej, prowadzonej zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym oraz na zasadach określonych ustaleniami planu, stwarzającej uciążliwości dla nieruchomości sąsiednich, w postaci:

- przekraczania obowiązujących norm wytwarzania hałasu i wibracji, pola elektromagnetycznego,
- wykorzystania surowców lub materiałów niebezpiecznych w szczególności toksycznych i łatwopalnych, mogących stanowić zagrożenie,
- wytwarzania drażniących woni lub światła o dużym natężeniu,

d) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub ziemi, zgodnie z ustawą Prawo wodne oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy;

2) nakazuje się stosowanie w trakcie realizacji planu przepisów dotyczących szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi, w szczególności:

- a) minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę poprzez właściwe zagospodarowanie terenu i odprowadzenie wód opadowych,
- b) masy ziemi przemieszczone w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do celów niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu spełniających funkcje estetyczne na własnej działce;

3) gospodarkę odpadami, w tym odbiór i segregację odpadów należy prowadzić zgodnie z przepisami o utrzymaniu porządku i czystości w gminie oraz kierując się zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska, w związku z tym ustala się następujące zasady:

- a) postępowanie z odpadami powinno być zgodne z przepisami ustawy o odpadach,
- b) w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych i szkodliwych, obowiązek selektywnego ich gromadzenia i przechowywania, a następnie przekazywania odpowiednim odbiorcom;

4) w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem, wskazuje się tereny oznaczone symbolami MNU i MNRMU, które należy traktować jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;

- 5) w granicach obszaru objętego planem, w zasięgu strefy sanitarnej od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują przepisy rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;
- 6) istniejąca i projektowana zabudowa zlokalizowana w odległości do 150 m od granicy cmentarza ma być zaopatrywana w wodę do picia i celów spożywczych z sieci wodociągowej; odległość ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia w wodę sieci wodociągowej powinna wynosić co najmniej 500 m od granic istniejącego cmentarza.

§ 9.1. Ze względu na istniejące uwarunkowania w granicach obszaru objętego planem nie mają zastosowania wymagania określone obowiązkowym zakresem art. 15 ust. 2 pkt 3, 4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), dotyczące określenia zasad ochrony przyrody, dóbr kultury współczesnej oraz wymagań kształtowania przestrzeni publicznych.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) dla murowanej kaplicy cmentarnej św. Szymona i Judy, wpisanej do rejestru zabytków (nr A/60), oznaczonej na rysunku planu:
 - a) obowiązuje zachowanie formy, wystroju i cech stylowych obiektu,
 - b) wszelkie działania związane z budynkiem kaplicy wymagają zachowania procedury określonej przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) w ramach ochrony konserwatorskiej cmentarza wpisanego do ewidencji zabytków w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC, obowiązuje:
 - a) zachowanie dotychczasowego rozplanowania cmentarza, układu kwater i alei,
 - b) zachowanie historycznych nagrobków *in situ*,
 - c) zachowanie starodrzewu z wyjątkiem cięć sanitarnych,
 - d) uzupełnienie zieleni z zastosowaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów,
 - e) zakaz lokalizacji obiektów stanowiących dominanty krajobrazowe oraz reklam, tablic i napisów wielkogabarytowych w granicach terenu cmentarza i w jego sąsiedztwie;
- 3) w ramach ochrony konserwatorskiej budynku młyna wpisanego do ewidencji zabytków położonego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1DG:
 - a) obowiązuje zachowanie obecnego wyglądu młyna, elewacji, rozmieszczenia i kształtu otworów okiennych oraz materiałów wykończeniowych elewacji,
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektu, przebudowy i rozbudowy w kierunku północnym i wschodnim, z zachowaniem jego cech stylowych,
 - c) zagospodarowanie i zabudowa działki budowlanej, w granicach której zlokalizowany jest młyn, winny harmonizować z architekturą zabytku,
 - d) ochrona perspektywy i widoczności budynku oraz zakaz nasadzeń zieleni wysokiej pomiędzy elewacją, a ulicą zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDz;

- 4) ustala się ochronę konserwatorską stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu;
- 5) ustala się ochronę konserwatorską na obszarze licznie występujących stanowisk archeologicznych, wyznaczając strefę OW - obserwacji archeologicznej, oznaczoną na rysunku planu, z wyłączeniem terenu cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC i 2 ZC;
- 6) na terenach, o których mowa w pkt 4 i 5, przy wszelkich działaniach inwestycyjnych związanych z naruszeniem struktury gruntu, jak wykopy czy niwelacje terenu, obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 11. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach obszaru objętego planem określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów:
 - a) MNU, MNRMU – minimalna powierzchnia działki 900 m², minimalna szerokość frontu działki 20 m,
 - b) DG – minimalna powierzchnia działki 2000 m², minimalna szerokość frontu działki 10 m;
- 2) dla nowo wydzielonych działek ustala się kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego 80 – 100°;
- 3) dopuszcza się możliwość wydzielenia działek dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 4) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 12. Ustala się następujące zasady rozbudowy i modernizacji systemu komunikacyjnego:

- 1) w granicach obszaru objętego planem obsługa komunikacyjna odbywać się będzie drogami publicznymi:
 - a) o klasie z-zbiorczej, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDz o parametrach określonych w przepisach szczegółowych,
 - b) o klasie d-dojazdowej, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDd o parametrach określonych w przepisach szczegółowych;
- 2) w celu uzupełnienia systemu komunikacji oraz obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, na terenie objętym planem wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDw;
- 3) w granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

§ 13. Ustala się następujące zasady rozbudowy i modernizacji systemu infrastruktury technicznej:

- 1) ustalenia ogólne:
 - a) przebiegi projektowanych sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej muszą być zgodne z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów z zastrzeżeniem zgodności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów oraz postanowieniami przepisów szczególnych,
 - b) zaleca się realizację projektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji,
 - c) dopuszcza się przebudowę, zmianę przebiegu istniejących sieci oraz zmianę lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) możliwość realizacji innych niż wymienione w pkt 2 – 7 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, pod warunkiem nienaruszania pozostałych ustaleń planu;
- 2) ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę:

- a) obsługa z istniejącej i przeznaczonej do rozbudowy sieci wodociągowej,
 - b) wprowadza się wymóg zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych:
- a) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej, docelowo obsługa wszystkich obszarów wyznaczonych pod realizację inwestycji i odprowadzenie ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków,
 - b) do czasu realizacji rozbudowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków i wywóz ich do oczyszczalni ścieków,
 - c) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych;
- 4) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych:
- a) możliwość odprowadzenia wód opadowych na własny teren nieutwardzony,
 - b) rozwiązania z zakresu odprowadzenia wód opadowych muszą zabezpieczać czystość wód odbiorników,
 - c) możliwość realizacji sieci kanalizacji deszczowej w celu obsługi całego obszaru objętego planem,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne i aktami wykonawczymi do tej ustawy,
 - e) odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych z terenu dróg i parkingów zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 5) ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) możliwość rozbudowy istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowa nowych stacji transformatorowych 15/04 kV w celu przyłączenia nowych odbiorców, jeśli nie narusza to innych ustaleń planu,
 - b) zaleca się prowadzenie sieci niskiego napięcia jako linii kablowych;
- 6) ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych,
 - b) zaleca się wykorzystanie dla celów grzewczych nośników energii o niskiej emisji pyłów, tlenku węgla, sadzy oraz tlenków siarki i azotu;
- 7) ustalenia dotyczące innych sieci infrastruktury technicznej:
- a) adaptacja i modernizacja istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,
 - b) możliwość rozbudowy istniejących sieci telekomunikacyjnych w celu przyłączenia nowych abonentów,
 - c) możliwość realizacji sieci gazowych w celu zaopatrzenia w gaz,
 - d) możliwość lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na budynkach, w sposób wykluczający oddziaływanie na ludzi, zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska oraz przepisami z nią związanymi.

§ 14. 1. W granicach obszaru objętego planem nie określa się sposobu tymczasowego użytkowania terenu.

2. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

Rozdział 4.

Przepisy szczegółowe, zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1MNU do 2MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 900 m²;
- 4) zasady zagospodarowania działki:
 - a) budynek mieszkalny wolnostojący,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług jako wbudowanych w parter zabudowy mieszkaniowej, dobudowanych do budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący w głębi działki,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - d) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
 - 8,0 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDd,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDw,
 - g) zapewnienie miejsc postojowych na działce budowlanej:
 - dla obsługi funkcji mieszkaniowej - nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - dla obsługi funkcji usługowej - nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - dla samochodów dostawczych związanych z prowadzoną działalnością usługową należy zapewnić dodatkowo co najmniej 1 miejsce postojowe;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne i usługowe - jedna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe, możliwość podpiwniczenia,
 - budynki gospodarcze i garażowe - jedna kondygnacja nadziemna,
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 9,0 m,
 - maksymalna wysokość budynków usługowych - 8,0 m,
 - maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych - 5,0 m,
 - maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych - 12,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - dachy budynków mieszkalnych i usługowych - dwu lub wielospadowe, symetryczne o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45°,

- dachy budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących o kącie nachylenia połaci dachowych od 15 do 30⁰,
- w przypadku łączenia budynków gospodarczych i garażowych z budynkiem mieszkalnym, należy stosować kąty nachylenia połaci dachowych jak dla budynków mieszkalnych.

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1MNRMU do 9MNRMU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 900 m²;
- 4) zasady zagospodarowania działki:
 - a) budynek mieszkalny wolnostojący,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług jako wbudowanych w parter zabudowy mieszkaniowej, dobudowanych do budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący,
 - c) lokalizacja budynków inwentarskich w głębi działki,
 - d) ogranicza się wielkość produkcji zwierzęcej do 10 DJP,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - f) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,7,
 - g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
 - 10,0 m i 4,0 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDz
 - zgodnie z rysunkiem planu,
 - 12,0 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 2KDd,
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem 2KDw,
 - i) zapewnienie miejsc postojowych na działce budowlanej:
 - dla obsługi funkcji mieszkaniowej - nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - dla obsługi funkcji usługowej - nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - dla samochodów dostawczych związanych z prowadzoną działalnością usługową należy zapewnić dodatkowo co najmniej 1 miejsce postojowe;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe, możliwość podpiwniczenia,
 - budynki usługowe - jedna kondygnacja nadziemna oraz poddasze użytkowe, możliwość podpiwniczenia,

- budynki gospodarcze i garażowe - jedna kondygnacja nadziemna,
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 11,0 m,
- maksymalna wysokość budynków usługowych - 9,0 m,
- maksymalna wysokość budynków inwentarskich - 8,0 m,
- maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych - 6,0 m,
- maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych - 12,0 m,

b) geometria dachów:

- dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwu lub wielospadowe, symetryczne o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45⁰,
- dachy budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych wolnostojących o kącie nachylenia połaci dachowych od 10 do 30⁰,
- w przypadku łączenia budynków gospodarczych i garażowych z budynkiem mieszkalnym, należy stosować kąty nachylenia połaci dachowych jak dla budynków mieszkalnych;

6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MNRMU dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza.

§ 17. Dla terenów zabudowy związanej z działalnością gospodarczą, oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1DG do 3DG ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty administracyjno-socjalne,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m²,
- b) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i inwentarskich produkcji zwierzęcej,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
- d) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,8,
- e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki,

f) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDz i ulicy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 2KDd,
- 8,0 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDd,

g) zapewnienie miejsc postojowych na działce budowlanej:

- nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 10 osób zatrudnionych,
- nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
- nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych,

h) zasady kształtowania nowej zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków, z wyjątkiem istniejącej zabudowy na terenie 1DG – 12,0 m,

- maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych, z wyłączeniem istniejącej wieży telekomunikacyjnej – 18 m,

i) geometria dachu:

- dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30⁰,
- dla budynków przeznaczenia dopuszczalnego - dostosowane do geometrii dachów obiektów przeznaczenia podstawowego.

§ 18. Dla terenów zabudowy produkcji rolnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1RODG do 3RODG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa związana z produkcją roślinną; 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków inwentarskich związanych z hodowlą zwierzęcą,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m²,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - d) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,6,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – 12,0 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDd,
 - g) zapewnienie miejsc postojowych na działce budowlanej – nie mniej niż 4 miejsca postojowe;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m,
 - b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych – 16,0 m,
 - c) geometria dachu – dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30⁰.

§ 19. Dla terenów produkcji rolnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1RO do 3RO ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne oraz zabudowa związana z produkcją roślinną;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa inwentarska,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ograniczenie produkcji zwierzęcej do 40DJP,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m²,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - d) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,3,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
 - f) zapewnienie miejsc postojowych na działce budowlanej – nie mniej niż 4 miejsca postojowe;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynku – 12,0 m,
- b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych – 16,0 m,
- c) geometria dachu – dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°.

§ 20. Dla terenów rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1RP do 3RP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne;
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie;
- 4) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi w tym również związanymi z produkcją rolniczą.

§ 21. Dla terenu parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren parkingu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynek związany z obsługą cmentarza z pomieszczeniami gospodarczymi, technicznymi i sanitarnohigienicznymi,
 - b) urządzone miejsca handlu w formie ław i obiektów nietrwale związanych z gruntem,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5%,
 - b) intensywność zabudowy od 0,02 do 0,05,
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDz;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynku – 6,0 m,
- b) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych – 12 m,
- c) geometria dachu – dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20 do 35°.

§ 22. Dla terenu wód powierzchniowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1W ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych – rowy melioracyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu – utrzymanie oraz ewentualna przebudowa na zasadach określonych przepisami szczególnymi ustawy Prawo wodne.

§ 23. Dla terenu cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem od 1ZC do 2ZC ustala się:

- 1) zachowuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu jako cmentarza parafialnego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi cmentarzy i chowania zmarłych;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC obowiązują ustalenia §10 pkt 1 i 2.

§ 24. Dla terenu drogi publicznej - ulicy zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDz ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren ulicy publicznej klasy „z”- zbiorczej w ciągu drogi powiatowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 - 15 m,
 - b) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) docelowo realizacja obustronnych chodników.

§ 25. Dla terenów dróg publicznych - ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1KDd do 2KDd ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren ulicy publicznej klasy „d”- dojazdowej w ciągu drogi gminnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m,
 - b) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) docelowo realizacja obustronnych chodników.

§ 26. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem od 1KDw do 2KDw ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu drogi 1KDw - 10,0 m,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu drogi 2KDw - 5,0 m.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 27. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w sposób następujący :

- 1) dla terenu MNU - 15 %;
- 2) dla terenu MNRMU - 15 %;
- 3) dla terenu DG - 15 %;
- 4) dla terenu RODG - 15 %;
- 5) dla terenu RO - 0 %;
- 6) dla terenu KS - 15 %.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr ____/____/2016

Rady Gminy Miedźno

z dnia.....2016 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowościach: Miedźno, Kołaczkowice, Wapiennik i Izbiska – tereny położone na zachód od drogi wojewódzkiej D-491

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowościach: Miedźno, Kołaczkowice, Wapiennik i Izbiska – tereny położone na zachód od drogi wojewódzkiej D-491, zwany dalej planem, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 24.02.2014 r. do 28.03.2014 r. w siedzibie Urzędu Gminy Miedźno w godz. od 8:00 do 13:00.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy, uwagi do projektu planu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 15.04.2014 r.

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w dniu 08.04.2014 r. została wniesiona uwaga przez Pana Grzegorza Sulowskiego, właściciela działki nr 267/3 w miejscowości Wapiennik, położonej w granicach terenu objętego planem.

W wyniku uwzględnienia przez Wójta Gminy Miedźno ww. uwagi, dla działki nr 267/3, w granicach przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową i usługową, oznaczoną na rysunku planu symbolem 9MNRMU, zapisano możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w granicach strefy sanitarnej od cmentarza.

Projekt planu po wprowadzeniu zmiany w wyniku uwzględnienia uwagi Pana Grzegorza Sulowskiego, właściciela działki nr 267/3 uzyskał pozytywną opinię sanitarną Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kłobucku Nr ONS-NZ/522-19/1582/2014 z dnia 6.08.2014 r.

W związku z faktem, iż uwzględnienie złożonej uwagi, nie spowodowało zmiany zapisów planu dla pozostałych terenów, poza działką nr 267/3, projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowościach: Miedźno, Kołaczkowice, Wapiennik i Izbiska – tereny położone na zachód od drogi wojewódzkiej D-491, nie wymagał ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr ____/____/2016

Rady Gminy Miedźno

z dnia.....2016 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), Rada Gminy Miedźno przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne Gminy Miedźno oraz o zasadach ich finansowania:

1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Miedźno i Wapiennik w gminie Miedźno, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Miedźno:

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy wieloletniego programu inwestycyjnego gminy Miedźno zgodnie z określonymi w nim terminami przewidzianymi na realizację tych zadań.
- 3) Inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
- 4) Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie prowadzić będą właściwe jednostki gminne.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu Gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Gminy Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt uchwały Rady Gminy Miedźno jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu miejscowego, rozpoczętej Uchwałą Nr 164/XXI/2012 z dnia 19 czerwca 2012 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miedźno.

Celem opracowania zmiany planu jest przede wszystkim odpowiedź na składane przez mieszkańców posiadających budynki mieszkalne w pasie położonym w odległości ok. 50 m od istniejących cmentarzy, a także aktywizacja inwestycyjna terenów pomiędzy 50 i 150 m od terenu cmentarza parafialnego w Wapienniku oraz doprecyzowanie zasad zabudowy i zagospodarowania przestrzennego w granicach opracowania zmiany planu. Projekt planu dopuszcza możliwość realizacji zabudowy w tym terenie pod warunkiem, że projektowana zabudowa zlokalizowana w odległości do 150 m od granicy cmentarza ma być zaopatrywana w wodę do picia i celów spożywczych z sieci wodociągowej.

W toku procedury planistycznej, opracowany projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został poddany dalszej procedurze, w wyniku której uzyskał wymagane uzgodnienia i pozytywne opinie.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 24.02.2014 r. do 28.03.2014 r. w siedzibie Urzędu Gminy Miedźno w godz. od 8:00 do 13:00. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy, uwagi do projektu planu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 15.04.2014 r.

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w dniu 08.04.2014 r. została wniesiona uwaga przez Pana Grzegorza Sulowskiego, właściciela działki nr 267/3. Tym samym potwierdził on zgłaszany wcześniej na posiedzeniach sesji Rady Gminy Miedźno umożliwienia mu przebudowę domu rodzinnego. W wyniku uwzględnienia przez Wójta Gminy Miedźno ww. uwagi, dla działki nr 267/3, w granicach przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową i usługową, oznaczoną na rysunku planu symbolem 9MNRMU, zapisano możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego w granicach strefy sanitarnej od cmentarza.

Projekt planu po wprowadzeniu zmiany w wyniku uwzględnienia uwagi Pana Grzegorza Sulowskiego uzyskał pozytywną opinię sanitarną Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kłobucku Nr ONS-NZ/522-19/1582/2014 z dnia 6.08.2014 r.

W związku z faktem, iż uwzględnienie złożonej uwagi, nie spowodowało zmiany zapisów planu dla pozostałych terenów, poza działką nr 267/3, projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowościach: Miedźno, Kołaczkowice, Wapiennik i Izbiska – tereny położone na zachód od drogi wojewódzkiej D-491, nie wymagał ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.

W związku z powyższym, Wójt Gminy Miedźno, jako organ sporządzający dokument, przedłożył Radzie Gminy Miedźno projekt planu do uchwalenia.

W dniu 7 listopada 2014 r., Rada Gminy Miedźno Uchwałą Nr 329/XLIII/2014 uchwalił zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowościach: Miedźno, Kołaczkowice, Wapiennik i Izbiska – tereny położone na zachód od drogi wojewódzkiej D-491.

Stosownie do przepisów art. 20 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Miedźno przekazał organowi nadzoru ww. uchwałę wraz z załącznikami i dokumentacją planistyczną w celu zbadania jej zgodności z przepisami prawa.

Wojewoda Śląski rozstrzygnięciem nadzorczym NR IFIII.4131.65.2014 z dnia 19 grudnia 2015 r. stwierdził nieważność w całości powyższej uchwały ze względu na naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także §4 pkt 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz §3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 26 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

Organ nadzoru, za niezgodny z przepisami prawa uznał przepis § 10 ust. 4 tekstu planu: „Ustala się

ochronę konserwatorską stanowisk archeologicznych wraz z ich strefą ochronną „OW”, oznaczoną na rysunku planu oraz obszar ochrony konserwatorskiej „K”, oznaczony na rysunku planu, w ramach których wszelkie prace związane z naruszeniem gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres ustala Wojewódzki Konserwator Zabytków.” oraz przepis §16 pkt8 „dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MNRMU dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza”.

Zgodnie z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Śląskiego, w celu usunięcia niezgodności z przepisami prawa, wprowadzono zmiany w tekście planu dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego w §10, które otrzymały pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Postanowieniem Nr C-ZZ.0522.8.2015 z dnia 05.02.2015 r., stwierdzającym, iż projekt planu nie narusza zasad ochrony konserwatorskiej.

Natomiast przepis (§16 pkt 8 w poprzednim projekcie a obecnie §16 pkt 6) dopuszczający lokalizację budynku mieszkalnego w granicach strefy sanitarnej od cmentarza dotyczy przede wszystkim działki (będącej własnością Pana Grzegorza Sulowskiego, który złożył uwagę do projektu planu), na której istniejący, stary budynek powstał kilkadziesiąt lat wcześniej niż cmentarz. Właściciel nieruchomości pragnie zrealizować nowy budynek mieszkalny, który ze względu na niewielką szerokość działki, częściowo byłby położony w zasięgu strefy sanitarnej od cmentarza. Projekt planu dopuszczający taką lokalizację uzyskał, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, pozytywną opinię sanitarną Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kłobucku Nr ONS-NZ/522-19/1582/2014 z dnia 6.08.2014 r.

Pogląd o możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w strefie sanitarnej od cmentarza podzielają również sądy administracyjne, m.in. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie, w wyroku z dnia 5 stycznia 2012 r. Nr IV SA/Wa 1501/11, stwierdzając, iż „z ograniczeń dla lokowania cmentarzy nie można wywodzić ograniczenia dla zabudowy mieszkaniowej”, uzasadniając: „Nie ma zatem podstaw aby uznać, iż rozporządzenie reguluje również sytuację odwrotną, tzn. przewiduje ograniczenia w lokalizowaniu nowej zabudowy w sąsiedztwie istniejących już cmentarzy. Gdyby taka była wola ustawodawcy, zawarłby on konkretne rozwiązania legislacyjne i w ustawie i w rozporządzeniu. Tymczasem zarówno ustawa o cmentarzach, jak i omawiane rozporządzenie mają ściśle określony zakres regulacji i nie przewiduje ono ograniczeń w uprawnieniach właścicieli sąsiednich nieruchomości. Ta okoliczność, jak i regulacja § 7 rozporządzenia, który przewiduje tylko wyjątkowo stosowanie rygorów rozporządzenia do istniejących cmentarzy nie daje podstaw do wniosku, że z ograniczeń dla lokowania cmentarzy można również wywodzić ograniczenia dla zabudowy mieszkaniowej. Ograniczenie swobodnego korzystania z własności nieruchomości nie można wyprowadzać na podstawie domniemania. Jak wynika z treści zarówno ustawy, jak i rozporządzenia z 1959 r., reguluje ono wyłącznie ograniczenia dotyczące nowych inwestycji cmentarnych. Niedopuszczalne byłoby ograniczenie prawa własności, swobodnego z niej korzystania nie wynikające wprost z ustawy a wywiedzione domniemaniem. Naruszałoby to konstytucyjne zasady prawa własności i zastrzeżenie możliwości jego ograniczania wyłącznie w drodze ustawy (art. 64 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej). W związku z tym rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, nie może zostać uznane za "przepis odrębny" w rozumieniu art. 61 ust. 1 u.p.z.p., w konsekwencji zaś przyjęcie jego norm za podstawę zapisów decyzji o warunkach zabudowy stanowi obrazę prawa materialnego, mającą oczywisty i bezpośredni wpływ na treść rozstrzygnięcia.”

Podzielając powyższy pogląd Wójt Gminy Miedźno, zgodnie z art. 17 pkt 14 przedstawił Radzie gminy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowościach: Miedźno, Kołaczkowice, Wapiennik i Izbiska – tereny położone na zachód od drogi wojewódzkiej D-491 do uchwalenia.

Procedura planistyczna sporządzania planu przeprowadzona została zgodnie z przepisami prawa, a przedłożony do uchwalenia plan miejscowy spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

Załącznik Nr 2 do Zarządzenia Nr 79/2016

Wójta Gminy Miedźno

z dnia 4 listopada 2016 r.

**Formularz zgłaszania uwag i wniosków do projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowościach: Miedźno, Kołaczkowice, Wapiennik i Izbiska – tereny położone na zachód od drogi wojewódzkiej D-491.
Termin konsultacji od dnia 10.11.2016 r. do dnia 20.11.2016 r.**

Informacja o zgłaszającym

Nazwa i adres podmiotu	
Imię i nazwisko osoby uprawnionej do reprezentowania podmiotu	
E-mail	
Tel.	

Zgłaszane uwagi i wnioski

Część dokumentu, do którego odnosi się uwaga lub wniosek	Treść uwagi	Uzasadnienie uwagi