

Miedźno, 07.09.2016 r.

RR.6727.196.2016

WYPIS

z planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miedźno zatwierdzonego Uchwałą Nr 140/XIX/2008 Rady Gminy Miedźno z dnia 17 kwietnia 2008 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 129 z dnia 14 lipca 2008r., poz. 2512 oraz Uchwałą Nr 143/XIX/2008 Rady Gminy Miedźno z dnia 17 kwietnia 2008 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 129 z dnia 14 lipca 2008r., poz. 2515.

Dotyczy terenu: działki nr ewidencyjny 584 położonej w miejscowości Borowa, działek nr ewidencyjny 846/1, 846/2 położonych w miejscowości Miedźno oraz działki nr ewidencyjny 94 położonej w miejscowości Suchany.

I. Ustalenia szczegółowe;

1. Teren oznaczony na planie symbolem:

- 2KDp, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z drogami, parkingi przyuliczne, ścieżki rowerowe, tereny zieleni.

Przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu wyodrębnionych terenów może towarzyszyć, jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, następujące przeznaczenie uzupełniające:

- 1) niezbędne dla funkcjonowania projektowanej zabudowy: zaplecze administracyjno- socjalne, budynki garażowe, gospodarcze, magazynowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) urządzenia techniczne, obiekty małej infrastruktury, tereny zieleni,
- 3) budowle integralnie związane z funkcją terenu ustaloną w planie.

2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- oznaczonych symbolem 2KDp:

drogi powiatowe, zbiorcze, jednojezdniowe o dwu pasach ruchu:

- 1) dopuszcza się docelową regulację i poszerzenie pasów drogowych do szerokości 20,0m z dopuszczeniem zwężeń pasów drogowych na terenach zainwestowanych,

- 2) docelowo przebudowa drogi 1KDp z realizacją chodnika wzdłuż terenów dopuszczonych do zabudowy, z zaleceniem realizacji jednostronnie ścieżki rowerowej,
- 3) drogi obsługują bezpośrednio przylegające tereny.

3. Ustala się następujące zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej i miejsc postojowych:

1. Lokalizacja zjazdów z istniejących i projektowanych dróg określana przez zarządcę drogi.
2. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej wymóg utrzymania istniejącego rowów odwadniających przyulicznych.
3. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) w zagospodarowaniu działek budowlanych, stosownie do ich przeznaczenia i sposobu zabudowy wymagane zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, wyłącznie w granicach własności,
 - 2) ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 mp / 1 budynek,
 - b) dla zabudowy zagrodowej 2 mp / 1 budynek,
 - c) dla obiektów handlowych 1 mp / 30 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla usług i obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej 1 mp / 30 m² powierzchni użytkowej związanej z obsługą klientów lub 1 mp / 3 zatrudnionych na jedną zmianę.

II. Ustalenia ogólne;

- 1) **Dla osiągnięcia struktury przestrzennej uwzględniającej oczekiwania mieszkańców i potrzeby rozwojowe miejscowości Borowa, z jednoczesną ochroną terenów cennych przyrodniczo ustala się:**
 - a) wyznaczenie terenów dopuszczonych dla realizacji zabudowy wielofunkcyjnej, umożliwiającej tworzenie miejsc pracy w usługach, rzemiośle i drobnej wytwórczości w pobliżu miejsca zamieszkania, w tym zabudowy umożliwiającej prowadzenie produkcji rolnej,
 - b) wyznaczenie nowych terenów dla lokalizacji zabudowy związanej z turystyką i wypoczynkiem, w tym w granicach terenów leśnych,
 - c) wymóg zachowania na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej elementów zagospodarowania typowych dla terenów wiejskich, poprzez realizację zabudowy niskiej, o niskiej intensywności zabudowy i dużego udziału terenów zielonych na poszczególnych działkach budowlanych, z wydzieleniem ogródków kwiatowych w części frontowej działki,
 - d) w przypadku lokalizacji zabudowy w granicach terenów leśnych i zadrzewionych wymóg realizacji zabudowy niskiej, o niskiej intensywności

zabudowy, z dużym udziałem terenów zielonych i z maksymalnym zachowaniem istniejącego zadrzewienia terenu.

2) Dla osiągnięcia struktury przestrzennej uwzględniającej oczekiwania mieszkańców i potrzeby rozwojowe miejscowości Władysławów, z jednoczesną ochroną terenów cennych przyrodniczo ustala się:

- a) wyznaczenie terenów dopuszczonych dla realizacji zabudowy wielofunkcyjnej, w tym zabudowy umożliwiającej prowadzenie produkcji rolnej - umożliwiającej tworzenie miejsc pracy w usługach, rzemiośle i drobnej wytwórczości w pobliżu miejsca zamieszkania,
- b) wyznaczenie nowych terenów dla lokalizacji zabudowy związanej z turystyką i wypoczynkiem, w tym w granicach terenów leśnych,
- c) wymóg zachowania na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej elementów zagospodarowania typowych dla terenów wiejskich, poprzez realizację zabudowy niskiej, o niskiej intensywności zabudowy i dużego udziału terenów zielonych na poszczególnych działkach budowlanych, z wydzieleniem ogródków kwiatowych w części frontowej działki,
- d) w przypadku lokalizacji zabudowy w granicach terenów leśnych i zadrzewionych wymóg realizacji zabudowy niskiej, o niskiej intensywności zabudowy, z dużym udziałem terenów zielonych i z maksymalnym zachowaniem istniejącego zadrzewienia terenu.

2. Dla kształtowania nowej zabudowy na terenach przeznaczonych na cele zabudowy usługowej, mieszkaniowej, zagrodowej oraz na terenach rolnych dopuszczonych do zabudowy – jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej - ustala się:

- a) rozmieszczenie budynków na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego; dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy działki lub odległości od 1,5 m do 3,0 m w przypadkach innych, niż określone w przepisach prawa budowlanego, pod warunkiem uzyskania odpowiedniej zgody właścicieli działki sąsiedniej na taką zabudowę,
- b) zalecenie lokalizacji we frontowej części działki: budynku mieszkalnego lub usługowego, a w głębi działki lokalizacji: budynków gospodarczych, magazynowych, garaży oraz obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej i rolniczej,
- c) wymóg realizacji na działkach sąsiednich budynków mieszkalnych o podobnych proporcjach, formie dachu, kolorystyce oraz stosowanych materiałach wykończeniowych,
- d) wymóg ujednolicenia wyglądu budynków i elementów zagospodarowania terenu w granicach jednej nieruchomości (w tym dot. układu i kąta nachylenia połaci dachowych, kolorystyki, zastosowanych materiałów wykończeniowych),
- e) wymóg zastosowania tynków w kolorach naturalnych, jasnych pastelowych; dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych i kącie nachylenia połaci dachowych 25° – 50° , z dopuszczeniem zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachowych budynków: gospodarczych, garażowych, magazynowych, inwentarskich i produkcyjnych położonych w drugiej linii zabudowy.

3) Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

- 1) W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się nakaz:
- 2) ochrony terenów rolnych i leśnych poprzez ograniczenie możliwości lokalizacji zabudowy wyłącznie do terenów określonych w planie,
- 3) ochrony istniejących terenów leśnych, poprzez ograniczenie wycinki istniejącego drzewostanu do niezbędnego minimum,
- 4) zalesienia terenów rolnych nieprzydatnych dla prowadzenia produkcji rolnej, z dopuszczeniem do zalesiania terenów rolnych niższych klas bonitacyjnych - szczególnie położonych w sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych,
- 5) stosowania przy zalesianiu i zadrzewianiu rodzimych gatunków drzew i krzewów, odpowiednich do występującego podłoża gruntowego.
- 6) Na terenach, na których oprócz zabudowy mieszkaniowej stanowiącej podstawowe przeznaczenie terenu, jest dopuszczona zabudowa o innych funkcjach, dopuszczalny poziom hałasu wyznacza się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami.
- 7) Na terenach objętych planem wprowadza się zakaz prowadzenia działalności usługowej powodującej powstawanie emisji, która może być szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powodować szkodę w dobrach materialnych lub pogarszać walory estetyczne środowiska lub może kolidować z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska.
- 8) Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością (emisja gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wzmożony ruch pojazdów) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność.
- 9) Na terenie objętym planem wprowadza się ochronę przed możliwością zanieczyszczenia wód podziemnych i gruntu i ustala się:
- 10) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do gruntu i wód powierzchniowych,
- 11) zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych.
- 12) zakaz prowadzenia hodowli zwierząt w systemie bezściołowym.
- 13) Dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się następujące nakazy:
- 14) w celu ograniczenia emisji związanej z ogrzewaniem budynków wymaga się wykorzystania niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej lub zastosowania w kotłowniach lokalnych rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń,
- 15) technologia prowadzonej działalności i stosowane instalacje winny ograniczyć wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi.

4) Wprowadza się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Do terenów publicznych zalicza się tereny usług publicznych oraz dróg publicznych.

- 2) W granicach przestrzeni publicznych wprowadza się nakaz:
 - a) stosowania form obiektów charakteryzujących się wysokimi walorami architektonicznymi,
 - b) realizacji urządzonych miejsc spotkań mieszkańców w formie niewielkich placyków z oświetleniem, ławkami i zielenią oraz parkingów służących do obsługi obiektów użyteczności publicznej.
- 3) W granicach pasów drogowych dróg publicznych wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych (w tym tymczasowych obiektów handlowo-usługowych) za wyjątkiem wiat przystanków komunikacji zbiorowej i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) Realizacja ustaleń planu winna zapewniać osobom niepełnosprawnym swobodę poruszania się w obrębie budynków oraz terenów związanych z obiektami użyteczności publicznej i komunikacją.

4. Określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym określenie zakazów zabudowy:

- 5) Wprowadza się obowiązek zachowania normatywnych odległości projektowanego zainwestowania od istniejących sieci infrastruktury technicznej.
- 6) Lokalizacja zainwestowania przy liniach napowietrznych elektroenergetycznych 15kV, w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.
- 7) Wprowadza się zakaz inwestowania i zadrzewiania terenów położonych w dolinie rzeki Białej Okszy oznaczonych na rysunku planu symbolem RZ, z wprowadzeniem zakazów analogicznych, jak dla terenów położonych na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wprowadzonych przepisami Ustawy Prawo wodne, z dopuszczeniem wyłącznie realizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów wymienionych w §9 ust.3 niniejszej uchwały.
- 8) Na terenach objętych planem wprowadza się zakaz realizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej i usług, w tym obiektów handlowych, o powierzchni użytkowej powyżej 600,0 m².

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów dla celów rekreacyjno-wypoczynkowych:

- 1) Do terenów mogących być wykorzystywanych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, związane z wypoczynkiem masowym zalicza się tereny położone w granicach terenów oznaczonych symbolami: UTL,UT,LS; RP/LS i RZ, a do terenów wypoczynku indywidualnego tereny oznaczone symbolami: MN,RM,UTL; UTL; UTL,LS; RM,UT oraz RP/RM.
- 2) Tereny oznaczone symbolami UTL,UT,LS są wskazane dla lokalizacji zaplecza obsługującego ruch turystyczny związany ze zbiornikiem wodnym na rzece Białej Okszy.
- 3) Zagospodarowanie terenów przyleśnych oraz terenów w dolinach rzek, w tym oznaczonych symbolami RP/LS i RZ na cele rekreacyjno-wypoczynkowe wymaga wytyczenia/urządzenia ścieżek rowerowych lub ścieżek konnych, oraz urządzenie

miejsce do rekreacji i wypoczynku wyposażonych w niezbędne urządzenia (parkingi dla samochodów, ławeczki, miejsca do grillowania, plaże, place pod śmietniki).

6. Określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym określenie zakazów zabudowy:

- 4) Wprowadza się obowiązek zachowania normatywnych odległości projektowanego zainwestowania od istniejących sieci infrastruktury technicznej.
- 5) Lokalizacja projektowanego zainwestowania przy liniach napowietrznych elektroenergetycznych 15kV i 400kV w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.
- 6) Na terenach objętych planem wprowadza się zakaz:
 - a) realizacji budynków o powierzchni zabudowy powyżej 300,0m² (za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem UTL,UT,LS),
 - b) składów i magazynów, w tym opału lub paliw,
 - c) instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz recyklingu pojazdów,
 - d) punktów zbierania surowców wtórnych, odpadów, w tym złomu.

7. Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1. Ustala się w odległości 150m wokół cmentarza strefę ochrony sanitarnej, ustaloną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r w/s określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. Nr 52 poz.315), w granicach której obowiązuje zakaz lokalizacji:

- 1) zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności,
 - 3) zakładów żywienia zbiorowego,
 - 4) studni i innych ujęć wody służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze.
2. Dopuszcza się zmniejszenie strefy ochrony sanitarnej do 50m, pod warunkiem że teren położony w odległości w granicach od 50 – 150m od cmentarza, posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.
3. Ochroną obejmuje się tereny położone w dolinie rzeki Liswarty – narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz stanowiące korytarz ekologiczny; ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) obowiązuje nakaz ternu w stanie naturalnym, z zachowaniem zieleni łąkowej,
 - b) wprowadza się zakaz:
 - 3) lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) gromadzenia: ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody,
 - 5) prowadzenie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,

- 6) grodzenia terenu w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegowej.
- c) wykonywanie urządzeń wodnych, wznoszenie innych obiektów budowlanych, zalesianie i zadrzewianie terenu oraz zmiana ukształtowania terenu wymaga uzyskania zgody właściwego Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.

III. Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustala się obsługę terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy, z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z zaleceniem ich prowadzenia w istniejących i projektowanych pasach drogowych.
2. Ustala się, dla obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) poprzez podłączenie do istniejącej i przeznaczonej do rozbudowy sieci wodociągowej,
 - b) w sytuacji uzasadnionej ekonomicznie lub technicznie dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymagań odrębnych zawartych w przepisach prawa wodnego oraz prawa geologicznego i górniczego,
 - c) wprowadza się wymóg zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) odprowadzenie ścieków:
 - e) bytowo-gospodarczych: docelowo do gminnej oczyszczalni ścieków, z obowiązkiem przyłączenia się do tej sieci po zrealizowaniu sieci kanalizacyjnej i systemu przepompowni,
 - f) tymczasowo dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach do okresowego gromadzenia ścieków i okresowy wywóz nieczystości do oczyszczalni,
 - g) wprowadza się zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: RP/RM i UTL,LS,
 - h) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) na własny teren nieutwardzony; rozwiązania z zakresu odprowadzenia wód opadowych muszą zabezpieczać czystość wód odbiorników,
 - b) wody opadowe z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia wymagają uprzedniego oczyszczenia do poziomu określonego w odrębnych przepisach,
 - c) odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych z terenów dróg i parkingów – zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci i realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z zasadami określonymi w Prawie energetycznym,

- 5) zasilanie w gaz ziemny - wymaga zrealizowania sieci gazowej na terenie gminy,
- 6) zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych kotłowni pod warunkiem wykorzystywania paliw, które w wyniku spalania powodują niską emisję zanieczyszczeń lub stosowanie kotłów niskoemisyjnych,
- 7) postępowanie z odpadami – zgodnie z przepisami Ustawy o odpadach:
 - ustala się obowiązek urządzenia na każdej działce zabudowanej miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych
 - usuwanie odpadów komunalnych na urządzone składowisko odpadów komunalnych,
 - w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywanie jednostkom prowadzącym ich odzysk lub unieszkodliwianie.

2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych 1000,0 m²; dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni na poszerzenie działek sąsiadujących lub dla regulacji granic.
- 2) Minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,0 m; dopuszcza się w wyjątkowych wypadkach zmniejszenie szerokości działki do 14,0m
- 3) Wydzielone działki budowlane winny mieć dostęp do drogi publicznej.

3. Ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach niniejszego planu, mogą one być wykorzystywane wyłącznie w sposób dotychczasowy.
2. W przypadku istniejącej zabudowy, w tym położonej poza terenami wyznaczonymi do zabudowy lub ustalonymi w niniejszym planie liniami zabudowy dopuszcza się:
 - a) remonty zabudowy oraz przebudowę, w tym rozbudowę lub nadbudowę, przy ograniczeniu wielkości projektowanej zabudowy do 30% stanu istniejącego,
 - b) zmianę sposobu użytkowania tych budynków zgodnie z funkcjami określonymi w planie.
3. Do czasu budowy projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej tereny wyznaczone na rysunku planu dla ich realizacji winny być wykorzystywane jako grunty rolne, bez możliwości lokalizacji zabudowy (w tym o charakterze tymczasowym) i ich zalesiania.

Załącznik nr 1 - wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego.
Załącznik nr 2 - wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego.

Otrzymują:

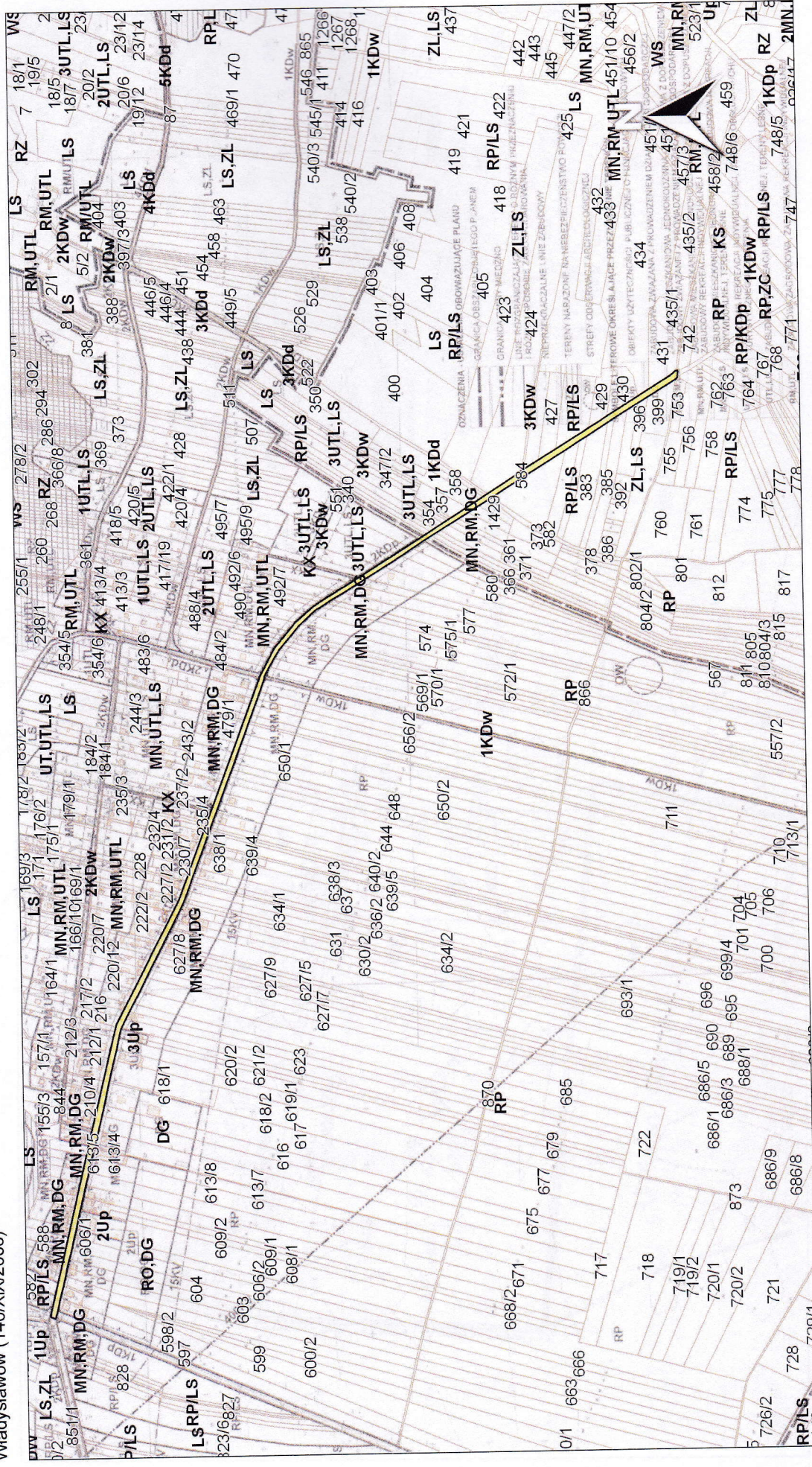
1. P. Joanna Galant, ul. Czecha 6m 20, 42-224 Częstochowa.
2. A/a.

Z up. Wójta
Marcin Bełt
Inspektor

2016-09-07

Skala: 1 : 10000

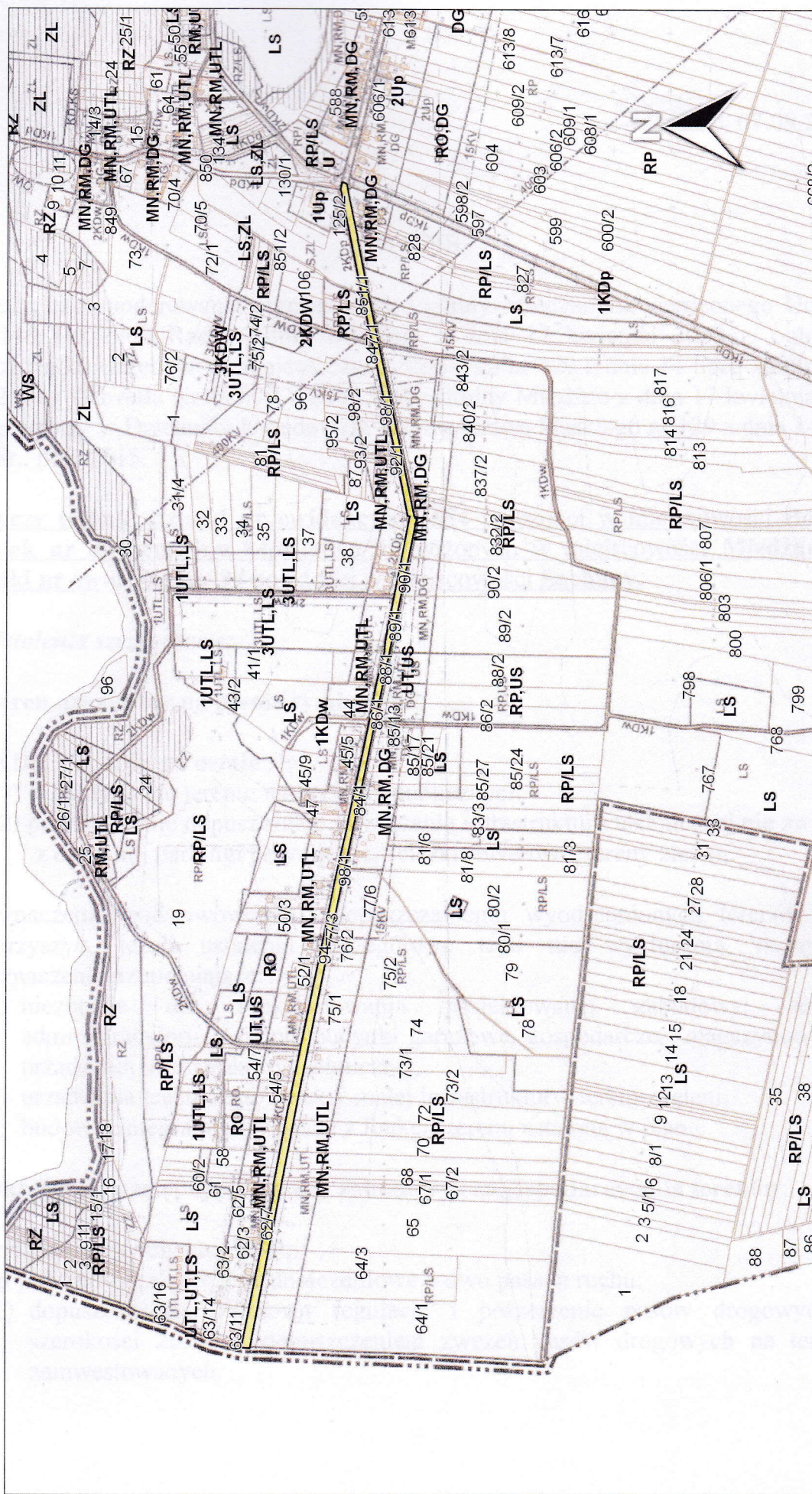
Załącznik nr 1. Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Władysławów (140/XIX/2008)



URZĄD GMINY
 42-120 MIEDZNO, ul. Ułanśka 25
 woj. śl.-kie
 tel. 34-317-80-10 fax 34-317-80-30

Załącznik nr 2. Wyrus z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Władysławów (140/XIX/2008)

2016-09-07
Skala: 1 : 10000



URZĄD GMINY
42-120 MIEDŹNO, ul. Ułańska 25
woj. śląskie
tel. 34-317-80-10 fax 34-317-80-30