

RR.6727.58.1.2019

### **Wypis z miejscowego planu zagospodarowania**

**DOTYCZY:** pisma z dnia 02-04-2019 o wydanie wypisu/wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. z dnia 14 września 2018 r. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945) w załączeniu przekazuje wypis z:

### **Uchwała nr 84/XII/2007 Rady Gminy Miedźno**

z dnia 28 września 2007r.

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Miedźno - tereny położone na wschód od drogi wojewódzkiej D-491**

Na podstawie art.14 ust.8, art.15 ust.2 i 3 pkt.5, art.20 ust.1 i art.36 ust.4 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami) oraz art. 18 ust.2 pkt.5 i art. 40 ust.1 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z późn. zmianami)

Rada Gminy Miedźno po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedźno uchwała

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO** obejmujący obszar położony w miejscowości Miedźno - tereny położone na wschód od drogi wojewódzkiej D-491

**Nazwa planu:** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Miedźno - tereny położone na wschód od drogi wojewódzkiej D-491

**Inicjal planu:** 84/XII/2007

**Działka:** 1750, obręb: 0005 (Miedźno)

**Symbol terenu:** 5KDd

**Powierzchnia terenu:** 0,6254 [ha]

### **Rozdział 3.**

**Ustalenia dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.**

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.**

#### **§11.**

1. 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.

#### **§32.**

1. Dla terenów oznaczonych symbolami KD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg,

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

2. Określa się następujące zasady zagospodarowania terenów dróg wraz z wskaźnikami i parametrami:

4) dla dróg oznaczonych KDd - drogi gminne, dojazdowe:

- a) drogi jednojezdniowe o dwu pasach ruchu, docelowo zalecana budowa chodników wzdłuż terenów dopuszczonych do zabudowy,
- b) dla drogi oznaczonej 3KDd - wymagane poszerzenie pasa drogowego do minimalnej szerokości 12,0m i przebudowa drogi,
- c) dla dróg oznaczonych 1KDd, 5-6KDd - wymagane poszerzenie pasów drogowych do szerokości ok.10,0m, z dopuszczeniem zwężeń na terenach zainwestowanych i przebudowa dróg,
- d) dróg oznaczonych 2KDd, 4KDd - wymagane poszerzenie pasów drogowych do szerokości ok. 8,0 m, z dopuszczeniem zwężeń na terenach zainwestowanych i przebudowa dróg,
- e) dla drogi oznaczonej 7 KDd - przebudowa w granicach istniejącego pasa drogowego, z poszerzeniem wschodniego odcinka drogi do szerokości ok.10,0m,
- f) dla dróg oznaczonych 8-10 KDd i wydzielonych fragmentów drogi 11 KDd - przebudowa w granicach istniejących pasów drogowych,
- g) dla dróg oznaczonych 12-14 KDd oraz dla fragmentu drogi oznaczonej 11 KDd- pasy terenu rezerwowane dla wydzielenia i budowy dróg; szerokość pasów drogowych ok.10,0m,

3. W granicach pasów drogowych dróg publicznych wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz jakichkolwiek obiektów kubaturowych (w tym tymczasowych obiektów handlowo - usługowych), za wyjątkiem wiat przystanków komunikacji zbiorowej oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Parametry techniczne budowanych i istniejących dróg zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy o drogach publicznych oraz w przepisach wykonawczych do tej ustawy; dopuszcza się lokalne zmniejszenie szerokości pasów drogowych; na skrzyżowaniach dróg powinny być zastosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 x 5,0 m.

5. Lokalizacja zjazdów z istniejących i projektowanych dróg określana przez zarządcę drogi.

6. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej wymóg utrzymania istniejącego rowów odwadniających przyulicznych.

7. 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 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - d) dla usług i obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej 1 mp / 30 m powierzchni użytkowej związanej z obsługą klientów lub 1 mp / 3 zatrudnionych na jedną zmianę.

## Rozdział 1.

### Przepisy ogólne

§1.

1. Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar położony w miejscowości Miedźno, obejmujący tereny położone na wschód od drogi wojewódzkiej D-491 wraz z tą drogą, z wyłączeniem terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Miedźno Nr 56/VI/2002 z dnia 27 sierpnia 2002r

2. Granice obszaru objętego planem są określone na rysunku planu.

§2.

1. Plan składa się z integralnych części: tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz części graficznej, nazywanej w niniejszej uchwale rysunkiem planu.

2. Plan ustala przeznaczenie terenów, sposoby zagospodarowania i warunki ich zabudowy.

3. Ustalenia planu nie obejmują:

- 1) zasad ochrony przyrody - ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obiektów i obszarów chronionych na podstawie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz.880 z późn. zmianami),

2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obiektów i obszarów chronionych jako dobra kultury współczesnej Ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr162 poz.1568 z późn. zmianami),

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów obejmujących: tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny położone w granicach stref ochrony pośredniej ujęcia wód wglębnych - ze względu na brak występowania takich terenów na obszarze objętym planem.

4. Plan w części tekstowej określa:

1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem:

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- b) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego,
- c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- d) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- e) zasady zagospodarowania terenów dla celów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych,
- f) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym określenie zakazów zabudowy,

2) ustalenia dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- a) przeznaczenie poszczególnych terenów,
- b) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

3) ustalenia dotyczące zasad realizacji planu:

- a) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- c) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

5. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) granica gminy Miedźno,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) oznaczenia obiektów objętych ochroną konserwatorską obejmujące:
  - a) granicę obszaru objętego ochroną konserwatorską
  - b) strefy obserwacji archeologicznej,
  - c) symbole obiektów objętych ochroną konserwatorską
- 6) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

6. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu,
- 2) stanowisko Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu,
- 3) stanowisko Rady Gminy o zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedźno,
- 4) stanowisko Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§3. Przy wydawaniu zaświadczeń i decyzji administracyjnych na podstawie niniejszego planu, określających przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wymagane jest uwzględnienie obligatoryjnie:

- 1) ustaleń ogólnych określonych w rozdziale II niniejszej uchwały, właściwych dla danego terenu,
- 2) ustaleń szczegółowych dla danego terenu określonych w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 3) niezbędnych ustaleń dotyczących zasad realizacji planu - w zależności od przedmiotu decyzji lub zaświadczenia.

§4. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa jest o:

- 1) „przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające funkcję, która winna dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 2) „przeznaczeniu dopuszczalnym” - należy przez to rozumieć przeznaczenie określające funkcję współlistniejącą z przeznaczeniem podstawowym terenu lub możliwy na warunkach ustalonych w planie, alternatywny rodzaj jego użytkowania,
- 3) „działce budowlanej” - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej spełniają wymagania dotyczące realizacji obiektów budowlanych,
- 4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi publicznej” - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku

planu linię ograniczającą możliwość lokalizacji zabudowy kubaturowej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy elewacji budynków takich jak: schody, tarasy, balkony, okapy, ryzality, lizeny, loggie i wykusze; ograniczenie to nie dotyczy lokalizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,

5) „adaptacji” - należy przez to rozumieć zachowanie istniejących obiektów w dotychczasowej formie z możliwością rozbudowy i przekształceń na warunkach określonych w planie,

6) „intensywności zabudowy” - należy przez to rozumieć wskaźnik określający stosunek sumy powierzchni ogólnej kondygnacji naziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach poszczególnych działek budowlanych do powierzchni tych działek,

7) „wysokość budynku” - jest to wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączy dachowych,

8) „urządzeniach technicznych” - należy przez to rozumieć urządzenia takie jak: przyłącza, urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place manewrowe i postojowe oraz place pod śmietniki,

9) „urządzeniach infrastruktury technicznej” - należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne oraz zlokalizowane nad ziemią na ziemi lub pod ziemią urządzenia i sieci wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne,

10) „zabudowie związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej” - należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności gospodarczej obejmującej działalność wytwórczą i produkcyjną, w tym obejmująca działalność: usługową rzemieślniczą i rolniczą małe zakłady produkcyjne,

11) usługach nieprodukcyjnych nazywanej dalej „usługami” - należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej (usługi konsumpcyjne) oraz ogólnospołecznej (usługi ogólnospołeczne), nie związaną z procesami produkcyjnymi,

12) „ obiektach użyteczności publicznej” - należy przez to rozumieć zabudowę o funkcjach takich jak: administracja publiczna, kultura, kult religijny, oświata, służba zdrowia, opieka społeczna i socjalna, obsługa bankowa i pocztowa, handel, gastronomia, sport oraz obsługa pasażerów w transporcie samochodowym,

13) „budynkach i urządzeniach budowlanych służących produkcji rolniczej” - należy przez to rozumieć obiekty budowlane inwentarskie, gospodarcze, magazynowe i produkcyjne służące wyłącznie produkcji rolniczej, w tym uznanej za dział specjalny i służące przetwórstwu rolno- spożywczemu,

14) „zabudowie zagrodowej” - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne oraz budynki i urządzenia budowlane służące produkcji rolniczej w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,

15) „zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej” - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne, liczące nie więcej niż dwa samodzielne lokale mieszkalne,

16) „zabudowie rekreacji indywidualnej” - należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego,

17) „drogach” - należy przez to rozumieć: jezdnie, chodniki, pasy awaryjnego postoju, pasy przeznaczone do ruchu pieszych, zatoki autobusowe i postojowe wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, stanowiące całość techniczno-użytkową, przeznaczone do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowane w pasie drogowym,

18) „dostęp do drogi publicznej” - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp z nieruchomości do drogi publicznej istniejącej lub projektowanej zjazdem, dostęp poprzez drogę wewnętrzną mającą bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz dostęp poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej przez nieruchomość posiadającą bezpośredni dostęp do takiej drogi,

19) „terenach zieleni” - należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, izolacyjne, zdrowotne lub izolacyjne, a w szczególności: zieleńce, skwery, trawniki, kwietniki, zadrzewienia, ogródki przydomowe, zieleń towarzyszącą terenom komunikacyjnym, zieleń pełniącą funkcje izolacyjne na terenach produkcyjnych itp.

## Rozdział 2.

### Ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem

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

1. Dla osiągnięcia struktury przestrzennej uwzględniającej oczekiwania mieszkańców i potrzeby rozwojowe miejscowości Miedźno, ustala się:

1) utrzymanie dotychczasowych form kształtowania zabudowy wielofunkcyjnej, pozwalającej na dopuszczeniu w pobliżu miejsca zamieszkania realizacji zabudowy umożliwiającej tworzenie miejsc pracy w usługach, rzemiośle i drobnej wytwórczości, w tym zabudowy umożliwiającej prowadzenie produkcji rolnej - za wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej osiedlowej, gdzie wyklucza się lokalizację zabudowy produkcyjnej,

2) rozwój usług w miejscowości Miedźno, z zagospodarowaniem terenów związanych z obiektami użyteczności publicznej w sposób sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych,

3) wyznaczenie nowych terenów do zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej wzdłuż istniejących dróg oraz wyznaczenie rezerw terenowych dla lokalizacji zabudowy produkcyjnej,



- 4) wyznaczenie wzdłuż drogi wojewódzkiej pasa terenu dla realizacji dróg zbierających i ciągów pieszo-rowerowych umożliwiających realizację nowej zabudowy i poprawiających bezpieczeństwo ruchu,
  - 5) ochrona przed zabudową terenów rezerwowanych poprzednio dla lokalizacji obwodnicy drogowej,
  - 6) zalecenie tworzenia w centrum Miedźna zabudowy o cechach małomiasteczkowych - zwartej, z lokalizacją zabudowy w pierzejach ulic, o dużej intensywności zabudowy,
  - 7) wymóg zachowania na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (poza centrum Miedźna) 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 od strony drogi publicznej (w części frontowej działki budowlanej),
  - 8) wymóg wzbogacenia krajobrazu o zespoły zieleni śródpolnej, zalesienie gruntów rolnych niskich klas oraz realizację założeń alejowych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg publicznych o niskim natężeniu ruchu drogowego,
  - 9) wymóg zachowania istniejących zespołów zieleni wysokiej: lasów i zieleni śródpolnej oraz istniejącej zieleni przydrożnej,
  - 10) wymóg ochrony terenów łąk oraz terenów podmokłych przed zabudową
  - 11) utrzymanie prowadzenia produkcji rolnej na zwartych arealach gruntów rolnych o wyższych klasach bonitacyjnych.
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:

- 1) 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,
- 2) 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,
- 3) wymóg realizacji na działkach sąsiednich budynków mieszkalnych o podobnych proporcjach, formie dachu, kolorystyce oraz stosowanych materiałach wykończeniowych,
- 4) wymóg ujednoczenia wyglądu budynków i elementów zagospodarowania terenu w granicach jednej nieruchomości (w tym dot. układu i kąta nachylenia połaci dachowych, kolorystyki, zastosowanych materiałów wykończeniowych),
- 5) 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.

§6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

1. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się nakaz:

- 1) ochrony terenów rolnych i leśnych poprzez ograniczenie możliwości lokalizacji zabudowy wyłącznie do terenów określonych w planie,
- 2) zalesienia terenów rolnych nieprzydatnych dla prowadzenia produkcji rolnej i niższych klas bonitacyjnych - szczególnie położonych w sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych,
- 3) stosowania przy zalesianiu i zadrzewianiu rodzimych gatunków drzew i krzewów, odpowiednich do występującego podłoża gruntowego.

2. Na terenach oznaczonych symbolami: Up; MN,U; MN,RM,U; MN.UTL ustala się zakaz lokalizacji nowej działalności gospodarczej i usług kwalifikowanych do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

3. Na pozostałych terenach przeznaczonych na cele zabudowy, oznaczonych symbolami: U,KS; RM,DG; MN,RM,DG; MN,RM; RM; RP/RM RO/DG ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych do mogących znacząco wpłynąć na środowisko, dla których zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne.

4. 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.

5. Na terenach objętych planem wprowadza się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej i usług powodujących 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.

6. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością, w tym na terenach przeznaczonych na cele produkcyjne (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.

7. Na terenie objętym planem wprowadza się ochronę przed możliwością zanieczyszczenia wód podziemnych i gruntu i ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do gruntu i wód powierzchniowych,
- 2) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków za wyjątkiem terenów: 1 i 3RM, 1-3 RP/RM; po zrealizowaniu gminnego systemu odprowadzania ścieków, wymagana likwidacja szamb i obowiązek przyłączenia istniejącej zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych.

8. Dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się następujące nakazy:

- 1) 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,
- 2) technologia prowadzonych procesów produkcyjnych i stosowane instalacje winny zapewnić ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi.

§7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków :

1. Wprowadza się ochronę drewnianego domu mieszkalnego położonego w Miedźnie przy ul. Wyzwolenia 76, wpisanego do ewidencji zabytków (oznaczonego na rysunku planu jako obiekt objęty ochroną konserwatorską) i wprowadza się następujące zasady ochrony tego domu:

- 1) wymagane zachowanie obecnego wyglądu i gabarytów budynku, bez możliwości jego nadbudowy lub zmiany kształtu dachu ,
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków pod warunkiem nawiązania projektowanej dobudowy do istniejącej formy i gabarytów budynków oraz zachowania charakterystycznych elementów i detali architektonicznych; projekt prac budowlanych przebudowy i rozbudowy wymaga zaopiniowania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 3) w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym budynków dopuszcza się ich rozbiórkę, pod warunkiem:
  - a) wykonania opinii technicznej potwierdzającej konieczność dokonania rozbiórki obiektu,
  - b) uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - c) wykonania dokumentacji fotograficznej z uproszczoną inwentaryzacją i przekazania dokumentacji Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i organowi prowadzącemu gminną ewidencję zabytków

2. Wyznacza się strefy obserwacji archeologicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem OW.

3. Wyznacza się obszar objęty ochroną konserwatorskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem K, obejmujący teren grupujący najliczniejszą ilość stanowisk archeologicznych.

4. W granicach wymienionych w ust.2 i 3 stref i obszaru prowadzenie wszelkich prac naruszających strukturę gruntu, mogących mieć wpływ na uszkodzenie lub zniszczenie zabytku archeologicznego, wymaga:

- 1) zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zamiarze ich prowadzenia,
- 2) prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym, w trybie przepisów szczególnych.

§8. Wprowadza się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Do terenów publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolami: 1-3Up, U,KS i KDW, KDp, KDI, KDd, KDw.

2. W granicach przestrzeni publicznych wprowadza się nakaz:

- 1) stosowania form obiektów charakteryzujących się wysokimi walorami architektonicznymi,
- 2) realizacji urządzonych miejsc spotkań mieszkańców w formie niewielkich płacyków z oświetleniem, ławkami i zielenią,
- 3) realizacji parkingów służących do obsługi obiektów użyteczności publicznej.

3. W granicach terenów publicznych wprowadza się zakaz lokalizacji budynków tymczasowych (za wyjątkiem obiektów okresowo użytkowanych w trakcie prowadzenia prac budowlanych).

4. 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,

5. Realizacja ustaleń planu winna zapewniać osobom niepełnosprawnym swobodę poruszania się w obrębie budynków oraz terenów związanych z obiektami użyteczności publicznej i komunikacją

§9. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów dla celów rekreacyjno- wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:

1. Do terenów, które mogą być wykorzystywane na cele rekreacyjno - wypoczynkowe, związane z wypoczynkiem masowym zalicza się tereny położone w granicach terenów oznaczonych symbolami 1 Up a do terenów wypoczynku indywidualnego tereny oznaczone symbolami: MN, RM; MN.UTL; 3RM; RP/RM i RP/LS.

2. Na terenie oznaczonym symbolem: 1Up wymagana jest modernizacja istniejących obiektów sportowych, z zaleceniem realizacji dodatkowych obiektów i urządzeń sportowych.

3. Zagospodarowanie terenów przyleśnych, w tym oznaczonych symbolem RP/LS na cele rekreacyjno-

wypoczynkowe wymaga wytyczenia/ urządzenia ścieżek rowerowych lub ścieżek konnych, oraz urządzenie miejsc do rekreacji i wypoczynku wyposażonych w niezbędne urządzenia (parkingi dla samochodów, ławeczki, miejsca do grillowania, place pod śmietniki).

4. Szczegółowe zasady zagospodarowania tych terenów określono w rozdziale III niniejszej uchwały.

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

1. Wprowadza się obowiązek zachowania normatywnych odległości projektowanego zainwestowania od istniejących sieci infrastruktury technicznej.
2. Lokalizacja projektowanego zainwestowania przy liniach napowietrznych elektroenergetycznych 400kV i 15kV, w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.
3. Wymagane jest zachowanie minimalnej odległości 5,0m projektowanej zabudowy od górnej krawędzi rowów melioracyjnych i stawów; dopuszcza się zmniejszenie tej odległości do 1,5m pod warunkiem uzyskania uzgodnienia jednostki odpowiedzialnej za utrzymanie rowu lub stawu.
4. Warunkiem realizacji zabudowy na terenach zmeliorowanych, dopuszczonych w planie do zabudowy, jest przebudowa istniejącej sieci drenarskiej, w sposób zapewniający działanie urządzeń melioracyjnych na terenach sąsiednich - w uzgodnieniu z zarządcą tej sieci.
5. Na terenach objętych planem wprowadza się zakaz:
  - 1) realizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej i usług, w tym związanej z rolnictwem o powierzchni użytkowej powyżej 2000,0 nr
  - 2) obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m<sup>2</sup>.

## Rozdział 5.

### Przepisy końcowe

**§37.** Wysokość stawek, służących naliczeniu jednorazowej opłaty pobieranej przez Wójta Gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, w przypadku ich zbycia przez właścicieli lub użytkowników wieczystych, określonych w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, ustala się na:

- 1) 0 % - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW; KDp; KDd; KDw; 1Up; RM; RP/RM; RP; RP/PE; RP,RZ; RP/LS; LS; ZL; W; WS;
- 2) 15% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U,KS; DG; 2Up; 3Up; RM,DG; MN,U; MN,RM,U; MN,RM,DG; MN,RM; MN,UTL; RO,DG;

**§38.** Wejście w życie niniejszego planu powoduje zgodnie z art. 34 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym utratę mocy następującego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Miedźno Nr 34/XXXI/97 z dnia 23 grudnia 1997r. (opublikowanego w Dz. Urz. Województwa Częstochowskiego z 1998r. Nr 3 poz.22).


**§39.** Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedźno.

**§40.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na: tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Gminy.

**§41.** Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Otrzymują:

- adresat Gmina Miedźno  
ul. Ułańska 25  
42-120 Miedźno  
- a/a

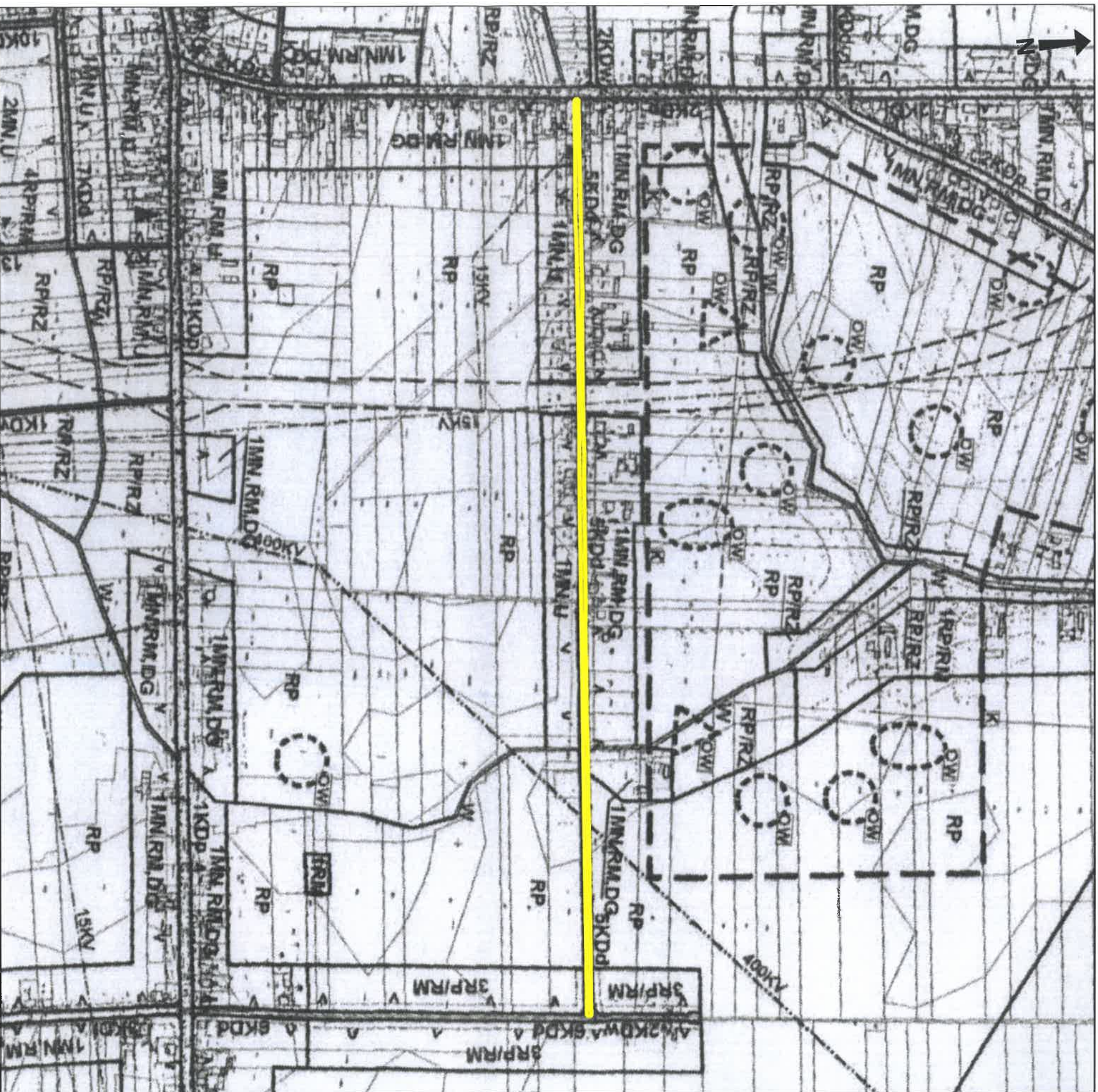
  
Z up. Wójta  
**Danusz Nowak**  
Podinspektor





### WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Nazwa: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Miedzno - tereny położone na wschód od drogi wojewódzkiej D-491  
Działki: 1750 - obr. Miedzno (0005)



1:5000

**URZĄD GMINY**  
42-120 MIEDZNO, ul. Ułanów 25  
woj. śląskie  
tel. 01...134 / 317-80-10, 317-80-67,  
317-81-00, 317-80-77  
fax 01...134 / 317-80-50

*Zop. Wojta*  
**Dariusz Nowak**  
Podinspektor



**OZNACZENIA - USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICA GMINY MIEDZNO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY OD STRONY DRÓG PUBLICZNYCH

**OZNACZENIA**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ		SYMBOLE OBJĘTYCH OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
	STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ		

**SYMBOLE LITEROWE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW**

Up	ZABUDOWA ZWIĄZANA Z OBJĘCIAMI UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ O FUNKCJACH USŁUGOWYCH USŁUGI, TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU SAMOCHODOWEGO
U,KS	ZABUDOWA ZWIĄZANA Z PROWADZENIEM DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
DG	ZABUDOWA ZAGRODOWA. ZABUDOWA ZWIĄZANA Z PROWADZENIEM DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
RM,DG	ZABUDOWA: MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA, I USŁUGOWA
MN,U	ZABUDOWA: MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA, ZAGRODOWA I USŁUGOWA
MN,RM,U	ZABUDOWA: MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA, ZAGRODOWA I ZWIĄZANA Z PROWADZENIEM DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
MN,RM,DG	ZABUDOWA: MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I ZAGRODOWA
MN,UTL	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA, I ZABUDOWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
RP/RM	TERENY ROLNE DOPUSZCZONE DO LOKALIZACJI ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
RO,DG	TERENY ROLNE DOPUSZCZONE DO LOKALIZACJI ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z PROWADZENIEM DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
RP	TERENY ROLNE
RP/PE	TERENY ROLNE W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOZA SUROWCÓW MINERALNYCH
RP,RZ	GRUNTY ROLNE, ŁĄKI, PASTWISKA
RP,LS	GRUNTY ROLNE WSKAZANE DO ZALESIENIA
LS	GRUNTY LEŚNE ZALICZANE DO LASÓW GOSPODARCZYCH
ZL	GRUNTY LEŚNE STANOWIĄCE WŁASNOŚĆ SKARBU PANSTWA
W	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH - ROWNY MELIORACYJNE
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH - STOJĄCYCH
KDW	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA WOJEWÓDZKA
KDp	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA POWIATOWA
KDI	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA GMINNA LOKALNA
KDd	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA GMINNA DOJAZDOWA
KDW	TERENY DRÓG - DROGA WEWNĘTRZNA
Kx	CIĄGI PIESZO-JEZDNE
KDw,Kx	PAS TERENU REZERWOWANY DLA REALIZACJI DRÓG ZBIERAJĄCYCH, TERENY KOMUNIKACJI
<b>OZNACZENIA INFORMACYJNE</b>	
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 400KV
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15KV
	STACJE TRANSFORMATOROWE
	PAS TERENU WSKAZANY DLA REALIZACJI OBWODNICY DROGOWEJ MIEDZNA W OKRESIE PERSPEKTYWICZNYM