

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY MIEDŹNA**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miedźna dla terenu cmentarza  
w sołectwie Frydek - etap 1**

Na podstawie 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) w związku z art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwałą NR LIV/379/2022 Rady Gminy Miedźna z dnia 28 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miedźna dla terenu cmentarza w sołectwie Frydek

**RADA GMINY MIEDŹNA**

**stwierdza,**

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miedźna dla terenu cmentarza w sołectwie Frydek, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miedźna”, które zostało uchwalone uchwałą Nr LIX/408/2023 Rady Gminy Miedźna z dnia 28 lutego 2023 r.

**i uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miedźna dla terenu cmentarza w sołectwie  
Frydek - etap 1**

§ 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 o nazwie „Rysunek planu” stanowiący część graficzną planu w skali 1:1000;
  - 2) załącznik Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;
  - 3) załącznik Nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”;
  - 4) załącznik Nr 4 o nazwie „Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”.
2. W załączniku Nr 1 określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice obszaru objętego planem zgodnie z uchwałą Nr LIV/379/2022 Rady Gminy Miedźna z dnia 28 listopada 2022 r.
  - 2) granice obszaru objętego planem - etap 1;
  - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 4) ustalone symbolami klasy przeznaczenia terenów;
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.
3. Na rysunku planu obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) granice terenów położonych w odległości do 50,0 m od granic cmentarza;
  - 2) obszar objęty planem znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego "Międzyrzecze”.
4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu.
5. Zastosowane na rysunku planu opisy terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oznaczają:
- 1) oznaczenia cyfrowe - numer terenu w ramach danej klasy przeznaczenia terenu objętego zmianą;

- 2) oznaczenia literowe - oznaczenia literowe - symbol klasy przeznaczenia terenu.
6. Niniejsza uchwała obejmuje obszar o powierzchni około 3,95 ha stanowiący pierwszy etap planu, do którego przystąpiono Uchwałą Nr LIV/379/2022 Rady Gminy Miedzna z dnia 28 listopada 2022 r.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 20°;
- 2) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 20°, przy czym nachylenie połaci dachowych nie może być większe niż 45° i 60° w przypadku dachów mansardowych;
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w art. 2 ust. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) działce sąsiedniej – należy przez to rozumieć działkę, która ma co najmniej jedną granicę wspólną z działką, na której planowana jest zabudowa;
- 5) dojazdach – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny, zapewniające, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, obsługę komunikacyjną (dojazd) działek budowlanych i budynków, odpowiednią do ich przeznaczenia i sposobu ich użytkowania;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) mikroinstalacji – należy przez to rozumieć mikroinstalację, o której mowa w art. 2 ust 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym nie dotyczy ona:
  - a) elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, urządzenia związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
  - b) elementów takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, balkony, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;
- 9) obiektach obsługi pojazdów samochodowych – należy przez to rozumieć budynki i obiekty myjni samochodowych, warsztatów wulkanizacyjnych, oraz warsztatów napraw blacharskich i lakierniczych, a także obsługi serwisowej, diagnostycznej i napraw mechanicznych samochodów;
- 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię stanowiącą rzut prostokątny zewnętrznego obrysu budynku na płaszczyznę poziomą tworzący największe pole powierzchni, przy czym:
  - a) do powierzchni zabudowy nie wlicza się elementów wystających nieznacznie poza zasadniczy obrys budynku takich jak: schody, rampa, okap, balkon, gzyms, daszek,
  - b) do powierzchni zabudowy wlicza się ganek, loggię oraz taras z wyłączeniem tarasu ziemnego,
  - c) do powierzchni zabudowy nie wlicza się kondygnacji podziemnych;
- 11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 12) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

- § 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów zawarte w niniejszej uchwale odnoszą się do całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, oraz na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy do każdej pojedynczej działki budowlanej położonej na tym terenie.
2. W ramach powierzchni wydzielonych parkingów wyliczonych zgodnie z ustaleniami planu ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
- 1) 1 miejsce przy liczbie miejsc na parkingu do 15 miejsc;
  - 2) 2 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu od 16 do 40 miejsc;
  - 3) 3 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu od 41 do 100 miejsc;
  - 4) 4 % ogólnej liczby miejsc na parkingu o liczbie większej niż 100 miejsc.
3. Brak w planie zapisów dotyczących niektórych ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich ustalenia, lub, że nie występują w obszarze objętym planem, a w szczególności:
- 1) ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 2) zasad ochrony obiektów wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Śląskiego, Gminnej Ewidencji Zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 3) zasad kształtowania krajobrazu;
  - 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
  - 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

#### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów**

- § 4. Ustala się następujące klasy przeznaczenia terenów:
- 1) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
  - 2) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
  - 3) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
  - 4) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
  - 5) **CC** – teren cmentarza czynnego.

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

- § 5. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) nakazuje się:
    - a) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,
    - b) ograniczenie kolorów połaci dachowych dachów spadzistych do barw czerwonej, brązowej, szarej i czarnej lub ich odcieni;
  - 2) zakazuje się stosowania na elewacjach budynków mieszkalnych okładzin i paneli elewacyjnych z blachy oraz ze sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych, aluminiowych;
  - 3) za wyjątkiem granic przylegających do dróg publicznych dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki.
2. Ustala się dla terenów wyznaczonych planem dopuszczenie elementów zagospodarowania niezbędnych dla poprawnego funkcjonowania terenów o ustalonym przeznaczeniu, w szczególności:
- 1) miejsca do parkowania;

- 2) miejsca do parkowania rowerów;
- 3) dojazdy;
- 4) sieci uzbrojenia terenu;
- 5) obiekty małej architektury, altany;
- 6) zieleń urządzonej wysoka i niska.

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

**§ 6. 1.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się:
  - a) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska,
  - b) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej,
  - c) gospodarowania odpadami:
    - poza budynkami, z wyłączeniem odpadów komunalnych powstających w wyniku prowadzonej na działce działalności, o której mowa w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, polegającego na unieszkodliwianiu odpadów,
    - w sposób powodujący uciążliwość dla sąsiedniej zabudowy.
2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się dla nowych instalacji grzewczych stosowanie niskoemisyjnych lub bezemisyjnych technik grzewczych.
3. Nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem nakazuje się zabezpieczenie przed przenikaniem do gruntu i spływu do wód powierzchniowych zanieczyszczeń z dróg i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska na obszarach objętych planem nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym teren o symbolu **MN-U** – należy traktować, jako teren zabudowy mieszkaniowej - usługowej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej.

#### **Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

**§ 7. 1.** Wyznacza się teren o symbolu **1MN-U**, dla którego:

- 1) z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 i § 17 ustala się klasę przeznaczenia – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zakazuje się lokalizowania:
  - a) usług uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której są zlokalizowane,
  - b) obiektów obsługi pojazdów samochodowych.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - 1) geometria dachów - dowolna;
  - 2) intensywność zabudowy:
    - a) maksymalna – 0,8,
    - b) minimalna – 0,01;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50 %;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki z dachami spadzistymi – 12,0 m,
  - b) budynki z dachami płaskimi – 9,0 m,
  - c) garaże i budynki gospodarcze z dachami spadzistymi – 6,0 m,
  - d) garaże i budynki gospodarcze z dachami płaskimi – 4,5 m,
  - e) budowle – 10,0 m;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, przy czym miejsce w garażu można traktować jako miejsce do parkowania,
  - b) dla usług – 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**§ 8. 1.** Wyznacza się teren o symbolu **1KDD**, dla którego:

- 1) ustala się klasę przeznaczenia – teren drogi dojazdowej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację dróg dla rowerów, ciągów pieszo - jezdnych oraz dróg dla pieszych i rowerów.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 dopuszcza się szerokości w liniach rozgraniczających istniejących dróg w granicach obszaru objętego planem od 6,0 m do 8,1 m.

**§ 9. 1.** Wyznacza się tereny o symbolach **1KR** i **2KR**, dla których:

- 1) ustala się klasę przeznaczenia – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
  - 2) dopuszcza się lokalizację dróg dla rowerów, ciągów pieszo - jezdnych oraz dróg dla pieszych i rowerów.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się szerokości w liniach rozgraniczających istniejących dróg w granicach obszaru objętego planem od 4,9 m do 5,1 m.

**§ 10. 1.** Wyznacza się tereny o symbolach **1RN** do **4RN**, dla których:

- 1) ustala się klasę przeznaczenia – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 dopuszcza się lokalizację:
  - a) stawów i sadów jako użytkowania rolniczego terenów,
  - b) budowli i urządzeń związanych z regulacją przepływu wód,
  - c) budowli i urządzeń związanych z rolnictwem,
  - d) parkingów terenowych.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - 1) intensywność zabudowy:
    - a) maksymalna – 0,08
    - b) minimalna – 0,01;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80 %;
  - 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy i budowli – 7,0 m.

§ 11.1. Wyznacza się tereny o symbolach **1CC**, dla którego:

- 1) ustala się klasę przeznaczenia - teren cmentarza czynnego;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków niezwiązanych z funkcjonowaniem cmentarza oraz wykluczonych na podstawie przepisów dotyczących cmentarzy;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - a) kolumbariów,
  - b) obiektów usług kultu religijnego,
  - c) obiektów sanitarnych związanych z funkcjonowaniem cmentarza.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - 1) geometria dachów - dowolna;
  - 2) nadziemna intensywność zabudowy:
    - a) maksymalna – 0,8,
    - b) minimalna – 0,01;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10 %;
  - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 90 %;
  - 5) maksymalna wysokość:
    - a) budynków - 10,0 m,
    - b) budowli - 18,0 m;
  - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania w stosunku do powierzchni cmentarza - 1 miejsce na 300,0 m<sup>2</sup> powierzchni cmentarza.

#### **Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów**

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące określone na rysunku planu tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszar złoża węgla kamiennego "Międzyrzecze";
- 2) granice terenów położonych w odległościach do 50,0 m od granic cmentarza,
2. W granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 2 nakazuje się uwzględnienie przepisów w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy.

#### **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości**

§ 13. 1. W planie nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:
  - 1) minimalna powierzchnia działek na terenach o symbolach:
    - a) **MN-U** – 800,0 m<sup>2</sup>,
    - b) **CC** – 10,0 m<sup>2</sup>,
  - c) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości – 100,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek na terenach o symbolach:

- a) **MN-U** – 18,0 m,
- b) **CC** – 1,0 m,
- c) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości – 6,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej drogi należy kształtować w przedziale od 85° do 95°, przy czym w przypadku części obszaru wskazanego do scalenia i podziału, charakteryzującego się skomplikowanym układem działek w stosunku do pasa drogowego, dla jednego z dwóch skrajnych odcinków składających się na granicę działki dopuszcza się kąt w przedziale od 60° do 120°.

### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

- § 14.** 1. System komunikacji na obszarze objętym planem tworzony jest poprzez układ komunikacji drogowej.
- 2. Dla układu komunikacji drogowej tworzonego przez istniejące i planowane drogi publiczne klasy **KDD** oraz drogi wewnętrzne **KR**. Ustala się możliwość modernizacji i rozbudowy istniejących dróg do parametrów klas ustalonych w planie, oraz budowę nowych dróg z zastosowaniem parametrów klasy drogi ustalonej w planie.
  - 3. Układ komunikacji drogowej na obszarze objętym planem powiązany jest z układem zewnętrznym poprzez drogi o symbolach **1KDD**, **1KR** i **2KR**.

- § 15.** 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w media z sieci dostosowuje się do aktualnych potrzeb poprzez przebudowę lub budowę nowej sieci o średnicach odpowiadających potrzebom;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących, w tym prowadzenia sieci w kanałach zbiorczych,
    - b) zmianę przebiegu i parametrów sieci infrastruktury technicznej, o ile nie narusza to struktury danej sieci i nie pogarsza warunków obsługi,
    - c) realizację inwestycji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - 1) ustala się dostawę wody z sieci gminnej z ujęć położonych poza obszarem planu;
    - 2) nakazuje się wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 3. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:
    - 1) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w ramach aglomeracji Miedzna do kanalizacji ogólnospławnej i sanitarnej, grawitacyjnie lub pompowo prowadzącej do oczyszczalni zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem;
    - 2) skierowanie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej do otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi, a z pozostałych terenów do wód i urządzeń wodnych;
    - 3) dopuszcza się:
      - a) gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi z okresowym ich opróżnianiem;
      - b) z wyłączeniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1CC** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) na rysunku planu wskazano informacyjnie granice aglomeracji Miedzna.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz i paliwa płynne:
  - 1) ustala się dostawę gazu z sieci rozdzielczej gazu ziemnego;
  - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
  - 1) ustala się możliwość dostawy ciepła z indywidualnych systemów grzewczych opartych o:
    - a) spalanie paliw w instalacjach,
    - b) stosowanie systemów zasilanych energią elektryczną,
    - c) stosowanie systemów pozyskujących energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się eksploatację instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - 1) ustala się obsługę obszaru objętego planem poprzez linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia ze stacji transformatorowych zlokalizowanych poza obszarem planu;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) wytwarzanie energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczeniami wynikającymi z ustaleń planu,
    - b) przebudowę sieci napowietrznej na kablową,
    - c) na rysunku planu wskazano informacyjnie przebieg napowietrznych linii średnich napięć 20 kV.
7. W zakresie telekomunikacji ustala się:
  - 1) możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej jako inwestycji celu publicznego lub jako zakładowych sieci telekomunikacyjnych;
  - 2) obsługę w zakresie systemu telekomunikacji i teleinformatyki przez sieci podziemne, nadziemne i bezprzewodowe i powiązane z układem zewnętrznym poprzez sieci i urządzenia wyodrębnionych operatorów.
8. W zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł:
  - 1) z zastrzeżeniem pkt 2 dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych przekraczających moc mikroinstalacji.

#### **Ustalenia dotyczące stawek procentowych służących do określenia opłat**

**§ 16.** Dla terenów w granicach obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową służącą wyliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 17.** W granicach obszaru objętego planem, ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) nowych budynków mieszkalnych oraz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych;
- 2) działalności gospodarczej z zakresu gastronomii i produkcji żywności;
- 3) zakładów żywienia zbiorowego;
- 4) działalności gospodarczej z zakresu magazynowania żywności.



### **Ustalenia końcowe**

**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedźna.

**§ 19.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

## Uzasadnienie

Projekt planu obejmuje część gminy Miedźna na styku czterech sołectw: Frydek, Miedźna, Góra i Gilowice dla poszerzenia terenu cmentarza w sołectwie Frydek i procedowany jest na podstawie uchwały Nr LIV/379/2022 Rady Gminy Miedźna z dnia 28 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miedźna dla terenu cmentarza w sołectwie Frydek. Powierzchnia projektu planu wynosi około 3,95 ha i stanowi pierwszy etap realizacji tego planu.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowodowane jest koniecznością poszerzenia terenu cmentarza zlokalizowanego w sołectwie Frydek, zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej przyjętej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedźna.

Gmina nie dokonała analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art.1 ust.2 w zw. z art.3 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych, cmentarze zakłada się i rozszerza na terenach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym uchwalenie przedmiotowego planu miejscowego jest jak najbardziej zasadne.

Projekt planu sporządzony został zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miedźna, które zostało uchwalone uchwałą Nr LIX/408/2023 Rady Gminy Miedźna z dnia 28 lutego 2023 r., przy czym w zakresie przełożenia ustaleń studium na rozwiązanie projektu planu zastosowano i uwzględniono następujące zapisy studium:

*Ustalenia Studium stanowią podstawę do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz do opracowania polityk i programów generalnych w zakresie infrastruktury i systemów komunikacyjnych.*

*Jednym z bardziej istotnych założeń dotychczasowego układu funkcjonalno-przestrzennego gminy w najbliższych 30 latach, przy realizacji powyższych celów strategicznych będzie ograniczenie możliwości „rozlewania się” sołectw na przylegające obszary rolnicze i ukierunkowanie rozwoju na uzupełnienie istniejących terenów zabudowanych przy dopuszczeniu uzupełnienia zabudowy również w rejonach zwartej zabudowy.*

*Poza wskazaniami dotyczącymi wiodącego, przeważającego kierunku zagospodarowania i użytkowania terenów w poszczególnych jednostkach wskazano możliwość przeznaczeń uzupełniających oraz określono podstawowe wskaźniki urbanistyczne jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wybór przeznaczenia terenu we wskazanym w jednostce urbanistycznej kierunku nastąpi w planach zagospodarowania przestrzennego przy uwzględnieniu warunków i potrzeb lokalnych oraz uwzględnieniu zapisów dokumentu studium dotyczących występujących uwarunkowań i potrzeb ochrony wartości przyrodniczych i kulturowych gminy.*

*W ramach poszczególnych jednostek urbanistycznych zakłada się możliwość zachowania dotychczasowego przeznaczenia, użytkowania i zagospodarowania terenów.*

*W ramach jednostki urbanistycznej R1 - rolniczej z zabudową rozproszoną wskazano tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako możliwość uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w lukach budowlanych, o ile nie występują na tych terenach ograniczenia dla zabudowy wskazane w studium. Jako „luka budowlana” rozumiany jest teren pomiędzy istniejącymi budynkami mieszkalnymi.*

W sporządzeniu projektu planu uwzględnione zostały wymogi zapisane w art. 1 pkt 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności:

- 1) uwzględniono wymagania ładu przestrzennego i architektury poprzez ustalenia parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności i potrzeby interesu publicznego;
- 3) zapewniono udział społeczeństwa i zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez:

- a) zebranie i rozpatrzenie wniosków do projektu,
- b) wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu i zorganizowanie w trakcie tego wyłożenia dyskusji publicznej,
- c) zebranie i rozpatrzenie uwag do projektu,
- d) publikację na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz poprzez ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące poszczególnych etapów procedowania projektu,
- e) w projekcie planu ważony został interes publiczny i interes prywatny przy zaprojektowanych zmianach zagospodarowania terenów objętych projektem planu.

Spełnienie przepisów art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie planu zapewniono również poprzez:

1) uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych w zapisach projektu planu, dotyczących:

- a) ustalenia zasad i wskaźników zabudowy terenów, w tym maksymalnej powierzchni zabudowy obiektu,
- b) wyznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- c) ograniczenia kolorystyki połączeń dachów spadzistych;

2) uwzględnienie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, dotyczących wskazania w projekcie planu terenów zieleni naturalnej jako lokalnych korytarzy ekologicznych chronionych w projekcie planu przepisami nakazującymi utrzymanie ich dotychczasowego zagospodarowania,

3) uwzględnienie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa mienia i ludzi, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, interesu publicznego, rozwoju infrastruktury technicznej, poprzez:

- a) wskazanie ograniczeń i zagrożeń dla zabudowy poprzez wskazanie terenów położonych w odległości do 50,0 m od granic cmentarza,
- b) wykorzystanie terenów zabudowanych dla uzupełnienia zabudowy i wykluczenie lub ograniczenie zabudowy na terenach stanowiących zasób przyrodniczy gminy (tereny rolne, tereny wód powierzchniowych);

5) uwzględnienie wartości nieruchomości nadanych w obowiązujących planach miejscowych;

6) wydzielenie istniejących terenów komunikacji pozwalających na powiązania lokalne, jak również zapewnienia funkcjonowania elementów infrastruktury technicznej.

Istniejące drogi publiczne zostały wydzielone w planie w liniach rozgraniczających z uwzględnieniem ich istniejącego wydzielenia własnościowego oraz uwzględnienia stanu zagospodarowania terenów na terenach prywatnych sąsiadujących z drogami publicznymi.

Na etapie inwentaryzacji urbanistycznej, po przeprowadzeniu analizy wydzielenia istniejących dróg w liniach rozgraniczających, stwierdzono, że te przyjęte w projekcie planu szerokości zapewniają możliwość umieszczania elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z funkcji tych dróg oraz uwarunkowań terenowych.

W lutym 2024 r. przeprowadzono kolejne opracowanie pn. „Ocena warunków gruntowo-wodnych na nieruchomości 302/66 w miejscowości Frydek, gmina Miedzna, powiat pszczyński”, które wykazało brak CaCO<sub>3</sub> w dwóch pobranych próbkach, tak więc wymiana gruntów może nie być konieczna. W związku z tym, wycofano zapis § 13 ust. 1 pkt 2.

Z uwagi na ponowną ocenę warunków gruntowo - wodnych, projekt planu skierowano ponownie do zaopiniowania do Państwowego Wojewódzkiego i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Rysunek planu sporządzony został w skali 1:1000.

W projekcie planu ustalono stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%. Ocena faktycznego wzrostu ich wartości następuje w wyniku opracowania przez rzeczoznawcę majątkowego, operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości przed uchwaleniem planu miejscowego oraz wartość po jego uchwaleniu, przy zbyciu danej nieruchomości w okresie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący.

Projekt planu uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W procedurze planu nie wystąpiła potrzeba sporządzenia wniosku rolnego i leśnego o przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Wpływ realizacji planu na finanse publiczne, w tym na budżet gminy został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, która stanowi materiał planistyczny sporządzony na potrzeby projektu planu. W załączniku Nr 3 do uchwały wskazano strukturę wydatków, jakie poniesie gmina w trakcie realizacji planu.

Projekt planu wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 22 stycznia 2024 r. Uwagi do projektu kierowane do Wójta Gminy przyjmowane były do dnia 5 marca 2024 r.

Wpłynęło 9 uwag, z których Wójt Gminy uwzględnił 3 uwagi i nie uwzględnił lub uwzględnił częściowo 6 uwag.

W trakcie sporządzania powyższego planu pojawiły się okoliczności uzasadniające etapowe opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miedzna dla terenu cmentarza w sołectwie Frydek. W pierwszym etapie zdecydowano uchwalić miejscowy plan dla terenu cmentarza wraz z terenami położonymi w odległości do 50,0 m od granic cmentarza.

Etap 1 projektu planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 maja 2024 r. Uwagi do projektu kierowane do Wójta Gminy przyjmowane były do dnia .....

Wpłynęło ..... uwag, z których Wójt Gminy uwzględnił ..... uwag i nie uwzględnił lub uwzględnił częściowo ..... uwagi.