

**UCHWAŁA NR VIII/59/2024
RADY GMINY MIEDŹNA**

z dnia 26 listopada 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 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) 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 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 - etap 1;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) ustalone symbolami klasy przeznaczenia terenów;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
3. W załączniku Nr 1 określa się obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) granice terenów położonych w odległości do 50,0 m od granic cmentarza;
 - 2) obszar objęty planem znajdujący się w zasięgu:
 - a) złoża węgla kamiennego „Międzyrzecze”,
 - b) terenów położonych w odległości do 150,0 m od granic cmentarza,
 - c) terenów położonych w odległości do 500,0 m od granic cmentarza.
3. Pozostałe oznaczenia określone w załączniku Nr 1 stanowią elementy informacyjne planu.

4. Zastosowane w załączniku Nr 1 opisy terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oznaczają:

- 1) oznaczenia cyfrowe - numer terenu w ramach danej klasy przeznaczenia terenu objętego planem;
- 2) oznaczenia literowe - oznaczenia literowe - symbol klasy przeznaczenia terenu.

5. 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 w części graficznej 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 ustaloną w części graficznej 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 ustalonymi w części graficznej 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) 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;
 - 4) 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) **KOP** – teren parkingu;
- 5) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 6) **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 w części graficznej 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 urządzona 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 § 13 ust. 2 i § 18 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 m² 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 teren o symbolu **1KOP**, dla którego ustala się klasę przeznaczenia – teren parkingu.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenów:
- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
 - 3) maksymalną wysokość budowli – 15,0 m.

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

- 1) ustala się klasę przeznaczenia – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 2) z zastrzeżeniem § 13 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.
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.

§ 12. 1. Wyznacza się teren o symbolu **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 i gospodarczych związanych z funkcjonowaniem cmentarza,
 - d) parkingów.
- 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 m² powierzchni cmentarza.

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

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, określone w części graficznej planu:

- 1) obszar złoża węgla kamiennego "Międzyrzecze";
- 2) granice terenów położonych w odległościach do 50,0 m od granic cmentarza,
- 3) w granicach obszaru objętego planem:
 - a) tereny położone do 150,0 m od granic cmentarza,
 - b) tereny położone do 500,0 m od granic cmentarza.
- 2. W granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 2, pkt 3 lit. a i lit. b 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

§ 14. 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) **1MN-U** – 800,0 m²,

b) **1CC** – 10,0 m²,

c) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości – 100,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek na terenach o symbolach:

a) **1MN-U** – 18,0 m,

b) **1CC** – 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

§ 15. 1. System komunikacji na obszarze objętym planem tworzony jest poprzez układ komunikacji drogowej.

2. Dla układu komunikacji drogowej tworzonego przez istniejącą drogę publiczną klasy **1KDD** oraz planowane 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**.

§ 16. 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 istniejącej w granicach obszaru objętego planem sieci gminnej, z ujęć położonych poza obszarem planu;

2) nakazuje się wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakazuje się lokalizacji:

a) studzien, źródeł i strumieni dla czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w odległości do 50,0 m od granic cmentarza,

- b) ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych,
 - 4) dopuszcza się lokalizację studzien, źródeł i strumieni dla czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych wyłącznie na terenach położonych w odległości od 50,0 m od granicy cmentarza do granicy obszaru opracowania planu, pod warunkiem, że teren posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone, zgodnie z pkt 1.
3. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:
- 1) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych w ramach aglomeracji Miedźna 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 w części graficznej planu symbolem **1CC** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) w części graficznej planu wskazano informacyjnie granice aglomeracji Miedźna.
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) w części graficznej 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

§ 17. 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

§ 18. W granicach obszaru zlokalizowanego do 50,0 m od granic cmentarza, 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;

5) ujęć wody.

Ustalenia końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedźna.

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

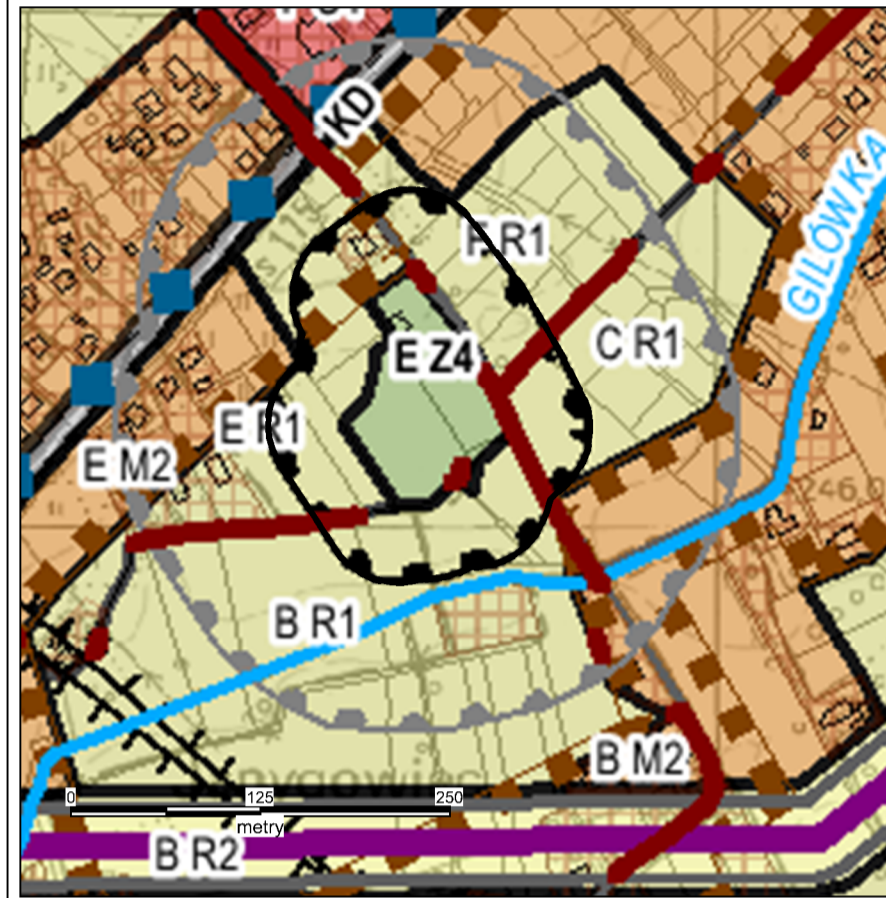
Przewodniczący Rady Gminy
Miedźna

Michał Przewoźnik

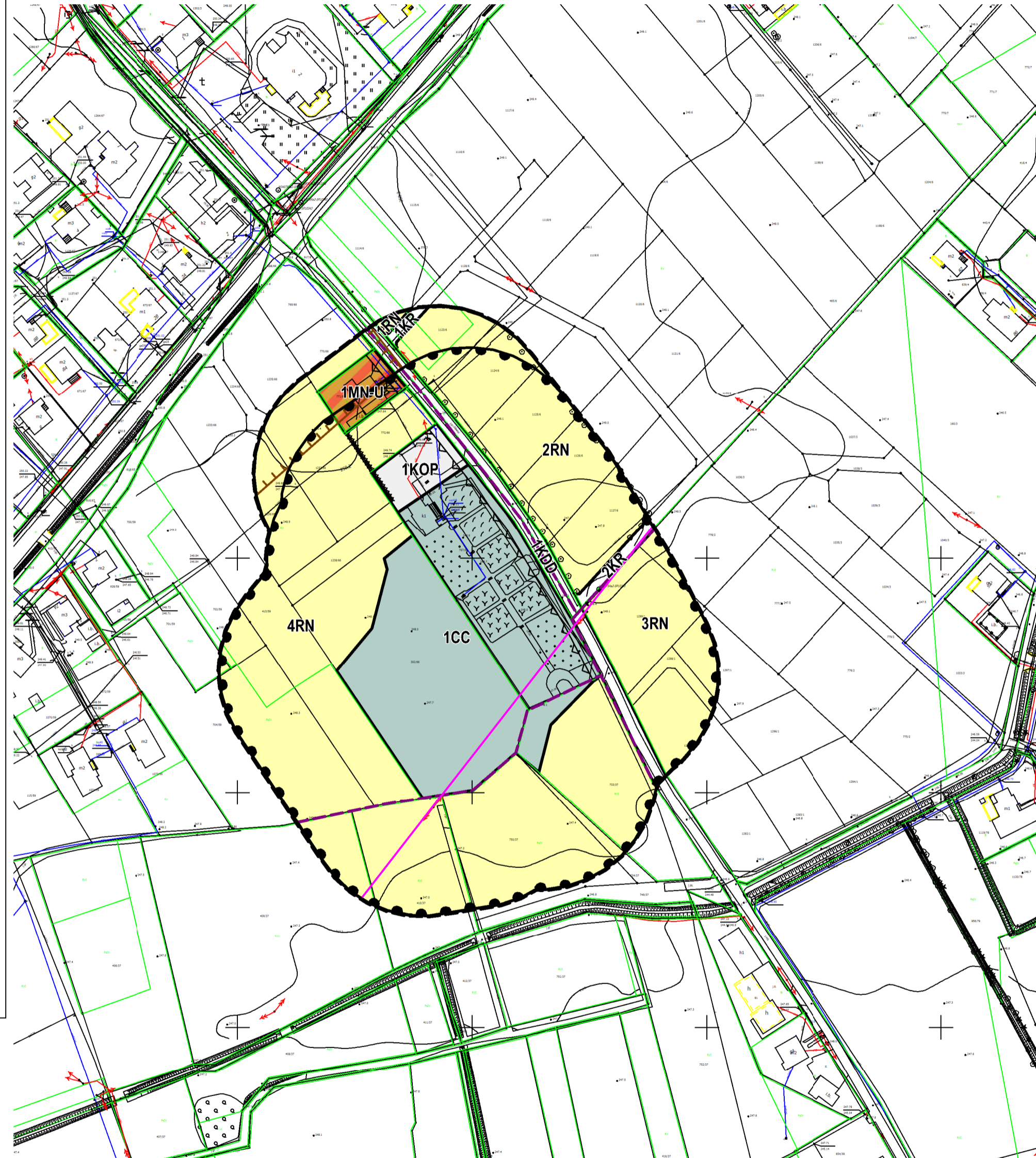
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEDŹNA DLA TERENU CMENTARZA W SOŁECTWIE FRYDEK ETAP - 1



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM NA TLE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEDŹNA UCHWAŁA NR LIX/408/2023 RADY GMINY MIEDŹNA Z DNIA 28 LUTEGO 2023 R. SKALA 1 : 5 000



- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM - ETAP 1**
- B - MIEDŹNA
C - GÓRA
E - FRYDEK
F - GIŁOWICE
- JEDNOSTKI URBANISTYCZNE**
- M2 - MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE
R1 - ROLNICZE Z ZABUDOWĄ ROZPROSZONĄ
Z4 - CMENTARZY
U1 - USŁUGOWE
- INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA**
- JEDNOSTKA KD - KOMUNIKACJI DROGOWEJ - DROGI KLASY "ZBIORCZA"
JEDNOSTKA KD - KOMUNIKACJI DROGOWEJ - DROGI KLASY "LOKALNA"
- HYDROLOGIA**
- CIĘKI GŁÓWNE
- INNE OZNACZENIA**
- TERENY ZABUDOWANE
GRANICE TERENÓW W ODLEGŁOŚCI DO 50,0 M, 150,0 M I 500,0 M OD GRANIC CMENTARZA
GRANICE OBSZARU JEDNOSTKI OSADNICZEJ
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU GRANIC ZŁOŻ WĘGLA KAMIENNEGO - ZŁOŻE MIĘDZYRZECZE**
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220 KV
STREFA TECHNOLOGICZNA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 220 KV - 25,0 M OD OSI LINII



CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VIII/59/2024 RADY GMINY MIEDŹNA Z DNIA 26 LISTOPADA 2024 R. SKALA 1 : 1 000

USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM - ETAP 1
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 50,0 M OD GRANIC CMENTARZA

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU:

- ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "MIĘDZYRZECZE",
- TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 150,0 M OD GRANIC CMENTARZA
- TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 500,0 M OD GRANIC CMENTARZA

KLASA PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
KOP - TEREN PARKINGU
RN - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
CC - TEREN CMENTARZA CZYNNEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICE SOŁECTW
SIECI ELEKTROENERGETYCZNE 20 KV
GRANICE AGLOMERACJI MIEDŹNA

SPOSÓB ZAPISU KLAS PRZEZNACZENIA TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

- 1RN - 1 - OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
RN - OZNACZENIE LITEROWE - SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU

0 100 200 m



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEDŹNA DLA TERENU CMENTARZA W SOŁECTWIE FRYDEK - ETAP 1



LISTOPAD 2024 R.

SKALA 1 : 1 000

Pracownia Urbanistyczna w Rybniku Sp. z o.o.
tel. : 32 43 32053

44-200 Rybnik ul. Wodzisławska 30
e-mail : purybnik@pu.k.pl

INFORMACJE O MAPACH:
- MAPA, NA KTÓREJ SPORZĄDZONO RYSUNEK PLANU POCHODZI Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO I POZYSKANA ZOSTAŁA ZE STAROSTWA PSZCZYŃSKIEGO
- RYSUNEK PLANU ZOSTAŁ SPORZĄDZONY W UKŁADZIE WSPÓLRZĘDNYCH 2000 (EPSG. 2177)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/59/2024
Rady Gminy Miedźna
z dnia 26 listopada 2024 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Lp	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Rady Gminy Miedźna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
<i>WYŁOŻENIE - w granicach zgodnych z załącznikiem graficznym do uchwały Nr LIV/379/2022 Rady Gminy Miedźna z dnia 28 listopada 2022 r. (wyłożenie do publicznego wglądu od 22 stycznia 2024r. do 19 lutego 2024 r., zbieranie uwag do 5 marca 2024 r.). Uwagi zostały przegłosowane przez Radnych Gminy Miedźna na sesji w dniu 24 września 2024 r.</i>						
1	1	22.01.2024 r.	1297/1		●	Uwaga nieuwzględniona. Wschodnią część działki włączono do terenów RZM - zabudowy zagrodowej, pozostała część działki, znajdująca się w zasięgu granicy terenów zlokalizowanych do 50,0 m od granic cmentarza, dla tych terenów obowiązują przepisy odrębne dotyczące cmentarzy, w tym zakaz zabudowy mieszkaniowej, pozostawiono jako tereny RN - rolnictwa z zakazem zabudowy. Włączenie działki w całości do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia SUiKZP gminy Miedźna oraz przepisy odrębne dotyczące cmentarzy. W związku z etapowym opracowaniem planu, działka wskazana w uwadze częściowo znajduje się poza granicami obszaru objętego planem etapu 1.
2	2	22.01.2024 r.	1296/1		●	Uwaga częściowo uwzględniona. Południową część działki włączono do terenów MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pozostała część działki pozostawiono jako tereny RZM - zabudowy zagrodowej. Włączenie działki w całości do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia SUiKZP gminy Miedźna. W związku z etapowym opracowaniem planu, działka wskazana w uwadze znajduje się poza granicami obszaru objętego planem etapu 1.
3	3	22.01.2024 r.	1295/1		●	Uwaga częściowo uwzględniona. Południową część działki włączono do terenów MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, północną część działki, znajdująca się w zasięgu granicy terenów zlokalizowanych do 50,0 m od granic cmentarza, dla tych terenów obowiązują przepisy odrębne dotyczące cmentarzy, w tym zakaz zabudowy mieszkaniowej, pozostawiono jako tereny RN - rolnictwa z zakazem zabudowy, pozostała - środkową - część działki włączono do terenów RZM - zabudowy zagrodowej. Włączenie działki w całości do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia SUiKZP gminy Miedźna oraz przepisy odrębne dotyczące cmentarzy. W związku z etapowym opracowaniem planu, działka wskazana w uwadze częściowo znajduje się poza granicami obszaru objętego planem etapu 1.
4	7	19.02.2024 r.	1296/1, 1297/1		●	Uwaga częściowo uwzględniona. Południową część działki nr 1296/1 włączono do terenów MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pozostała część tej działki pozostawiono jako tereny RZM - zabudowy zagrodowej. Wschodnią część działki nr 1297/1 włączono do terenów RZM - zabudowy zagrodowej, pozostała część tej działki, znajdująca się w zasięgu granicy terenów zlokalizowanych do 50,0 m od granic cmentarza, dla tych terenów obowiązują przepisy odrębne dotyczące cmentarzy, w tym zakaz zabudowy mieszkaniowej pozostawiono, jako tereny RN - rolnictwa z zakazem zabudowy. Włączenie wnioskowanego terenu w całości do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia SUiKZP gminy Miedźna oraz przepisy odrębne dotyczące cmentarzy. W związku z etapowym opracowaniem planu, działka wskazana w uwadze częściowo znajduje się poza granicami obszaru objętego planem etapu 1.
5	8	19.02.2024 r.	413/59		●	Uwaga nieuwzględniona. Północną część działki w pasie około 78,0 m od pasa drogowego włączono do terenów MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, południową część znajdującą się w zasięgu granicy terenów zlokalizowanych do 50,0 m od granic cmentarza, dla tych terenów obowiązują przepisy odrębne dotyczące cmentarzy, w tym zakaz zabudowy mieszkaniowej pozostawiono jako tereny RN - rolnictwa z zakazem zabudowy, pozostała - środkową część działki włączono do terenów RZM - zabudowy zagrodowej. Włączenie działki w całości do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia SUiKZP gminy Miedźna oraz przepisy odrębne dotyczące cmentarzy. W związku z etapowym opracowaniem planu, działka wskazana w uwadze częściowo znajduje się poza granicami obszaru objętego planem etapu 1.
6	9	27.02.2024 r.	750/37		●	Uwaga nieuwzględniona. Południowy fragment działki włączono do terenów RZM - zabudowy zagrodowej, pozostała część znajdującą się w zasięgu granicy terenów zlokalizowanych do 50,0 m od granic cmentarza, dla tych terenów obowiązują przepisy odrębne dotyczące cmentarzy, w tym zakaz zabudowy mieszkaniowej pozostawiono jako tereny RN - rolnictwa z zakazem zabudowy. Włączenie działki w całości do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia SUiKZP gminy Miedźna oraz przepisy odrębne dotyczące cmentarzy. W związku z etapowym opracowaniem planu, działka wskazana w uwadze częściowo znajduje się poza granicami obszaru objętego planem etapu 1.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/59/2024

Rady Gminy Miedzna

z dnia 26 listopada 2024 r.

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

Rada Gminy Miedzna rozstrzyga (w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miedzna dla terenu cmentarza w sołectwie Frydek - etap 1”) o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Miedzna dla terenu cmentarza w sołectwie Frydek - etap 1, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina nie poniesie wydatków na inwestycje drogowe, będące skutkiem ustaleń planu miejscowego, dotyczące realizacji nowych odcinków dróg publicznych. Projekt planu nie wyznacza nowych dróg publicznych, więc wejście w życie ustaleń planu nie będzie skutkowało dla gminy kosztami realizacji nowych elementów układu komunikacyjnego.
2. Gmina nie poniesie wydatków związanych z budową infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej), ponieważ niezbędną rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej przeprowadzi inwestor na swój koszt.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VIII/59/2024

Rady Gminy Miedzna

z dnia 26 listopada 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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 rozwiązania 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 wskazaniem dotyczącym 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 od granic cmentarza do 50,0 m, do 150,0 m i do 500,0 m w granicach obszaru objętego planem,

b) wykorzystanie terenów zabudowanych dla uzupełnienia zabudowy i wykluczenie lub ograniczenie zabudowy na terenach stanowiących zasób przyrodniczy gminy (tereny rolne, tereny wód powierzchniowych);

4) uwzględnienie wartości nieruchomości nadanych w obowiązujących planach miejscowych;

5) 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 umieszczenia 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 Miedźna, powiat pszczyński”, które wykazało brak CaCO₃ 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. do 19 lutego 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.

Projekt planu jako etap 1 został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 maja do 19 czerwca 2024 r. Uwagi do projektu kierowane do Wójta Gminy przyjmowane były do dnia 3 lipca 2024 r.

Podczas wyłożenia projektu planu - etap 1 do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Śląskiego IFIII.4131.1.86.2024 z dnia 30 października 2024 r. stwierdzono nieważność powyższej uchwały.

Na podstawie art. 28 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po wprowadzeniu korekt w projekcie planu w zakresie zakwestionowanym w rozstrzygnięciu nadzorczym - ponowiono czynności procedury planistycznej w zakresie niezbędnym do doprowadzenia do zgodności projektu planu z przepisami prawa z uwzględnieniem powyższego rozstrzygnięcia nadzorczego. Dokonane korekty nie wpłynęły znacząco na rozwiązanie planu.

Ponowienie czynności przeprowadzono w zakresie art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.