RADA GMINY
43-227 w Miedźnej
woj. katowickie

UCHWAŁA NR XL.III/280/97
Rady Gminy w Miedźnej
z dnia 21.10.1997r.

o zmianie miejscowego planu ogólnego perspektywicznego zagospodarowania przestrzennego Gminy Miedźna.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym / jednolity tekst ogłoszony w Dz.U. nr 13 poz.74 z 1996r. z późniejszymi zmianami / oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym / Dz.U. nr 89 poz.415 / na wniosek Zarządu Gminy w Miedźnej

RADA GMINY W MIEDŹNEJ
U C H W A L A

zmianę miejscowego planu ogólnego perspektywicznego zagospodarowania przestrzennego Gminy Miedźna i przyjmuje ustalenia , które zawierają:

- Przepisy ogólne zawarte w rozdziale 1,
- Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania zawarte w rozdziale 2,
- Zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu zawarte w rozdziale 3,
- Zasady i warunki podziału na działki budowlane zawarte w rozdziale 4,
- Określenie stawek procentowych służących naliczaniu opłat tytułem wzrostu wartości nieruchomości zawarte w rozdziale 5,
- Przepisy przejściowe i końcowe zawarte w rozdziale 6.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

Zmianie ulega miejscowy plan ogólny perspektywicznego zagospodarowania przestrzennego Gminy Miedźna, zatwierdzony Uchwałą nr X/61/91 Rady Gminy w Miedźnej z dnia 27.07.1991r. wraz z późniejszymi zmianami, zwany dalej „planem"

§ 2

Zmiana miejscowego planu ogólnego perspektywicznego zagospodarowania przestrzennego Gminy Miedźna zwana dalej „zmianą" ma na celu umożliwienie realizacji innych użytkowań terenów niz te, które były przewidziane w planie o którym mowa w § 1.

§ 3

1. Przedmiotem zmiany są tereny oznaczone liniami rozgraniczającymi i symbolami przeznaczenia na 12 załącznikach graficznych w skali 1:5000 do niniejszej uchwały

2. Załączniki graficzne o których mowa w ust. 1 są rysunkami zmiany planu, na których obowiązujące są linie rozgraniczające terenów objętych zmianą oraz ich przeznaczenie zgodnie z następującymi symbolami:
   1)1 RPO,PU, 2MJ,MR - na załączniku nr1,
   2) 3 MJ,MR, 4MJ/UH,UR,UG, 5MJ,MR - na załączniku nr 2,
   3) 6 RT,UH,UG,US - na załączniku nr 3,
   4) 7 MJ, MR - na załączniku nr 4,
   5) 8 MJ,MR, 9 MJ,MR, 10 MJ,MR, 11 MJ,MR, 12 MJ,MR - na załączniku nr 5,
   6) 13 MJ,MR - na załączniku nr 6,
   7) 14 MJ,MR, 15 MJ,MR, 16MJ,MR - na załączniku nr 7,
   8) 17 MJ,MR, 18MJ,MR - na załączniku nr 8,
   9) 19 MJ,MR, 20 MJ,MR, 21 MJ,MR, 22 MJ,MR - na załączniku nr 9,
   10) 23 MJ,MR, 24 KS - na załączniku nr 10,
   11) 25 KS, 26 MJ,MR, 27 UR - na załączniku nr 11,
   12) 28 MJ,MR, 29 KS, 30 MJ,MR, 31 MJ,MR - na załączniku nr 12.

3. Symbole terenów wymienionych w ust.2 oznaczają:
   1) oznaczenie cyfrowe - kolejny numer terenu wydzielonego na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi,
   2) pozostałe oznaczenia literowe - symbole następującego przeznaczenia terenów ustalone w rozdziale 2 niniejszej uchwały:
      a) MJ - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      b) MR - zabudowa mieszkaniowa zagrodowa,
      c) RT - obiekty i urządzenia dla obsługi komunikacji tranzytowej,
      d) KS - obiekty i urządzenia dla obsługi komunikacji kołowej,
      e) UR - usługi rzemiosła,
      f) UH - usługi handlu,
      g) UG - usługi gastronomii,
      h) PU - urządzenia usługowe o charakterze produkcyjnym,
      i) RPO - urządzenia i obiekty produkcji gospodarki polowej, zwierzęcej i ogrodniczej.
      j) US - usługi sportowo-rekreacyjne

4. Tereny, na których dopuszczone są różne przeznaczenia mogą być również przeznaczone pod jedno z użytkowań wyszczególnionych w symbolach terenu.

§ 4

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Miedźnej,
2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania.

§ 5

1. Wyznacza się tereny o symbolach:
   2 MJ,MR, 3 MJ,MR, 7 MJ,MR, 8 MJ,MR, 9 MJ,MR, 10 MJ,MR, 11 MJ,MR, 12 MJ,MR, 13 MJ,MR, 14 MJ,MR, 15 MJ,MR, 16 MJ,MR, 17 MJ,MR, 18 MJ,MR, 19 MJ,MR, 20 MJ,MR, 21 MJ,MR, 22 MJ,MR, 23 MJ,MR, 26 MJ,MR, 28 MJ,MR, 30 MJ,MR i 31 MJ,MR
   z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji:
   a) obiektów towarzyszących o funkcji usługowej, gospodarczej oraz garaży, przy zachowaniu warunków, że uciążliwość oddziaływania tych obiektów lub prowadzona w nich działalność nie będzie wykraczała poza granice działki, na której dany obiekt jest zlokalizowany.
   b) obiektów i urządzeń komunalnych, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej niezbędnych dla funkcjonowania budowanych na tych terenach obiektów.

§ 6

1. Wyznacza się teren o symbolu 1 RPO, PU z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia i obiekty gospodarki polowej, ogrodniczej i zwierzęcej oraz urządzenia i obiekty usługowe o charakterze produkcyjnym.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   1) usługi o charakterze remontowo-budowlanym,
   2) place manewrowe i parkingi,
   3) obiekty i urządzenia związane z technologią prowadzonej działalności,
   4) wiaty magazynowe i place manewrowe.

§ 7

1. Wyznacza się teren o symbolu 4MJ/UH,UG,UR z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową i usługową.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   1) realizację obiektów towarzyszących funkcji mieszkaniowej i usługowej, gospodarczych i garaży przy zachowaniu warunków, że uciążliwość oddziaływania tych obiektów lub prowadzona w nich działalność, nie będzie wykraczała poza granice tego terenu.
   2) realizację obiektów i urządzeń komunalnych infrastruktury technicznej i komunikacyjnej niezbędnych dla funkcjonowania na tym terenie obiektów.

§ 8

1. Wyznacza się teren o symbolu 6 RT,UH,UG,US z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia dla obsługi komunikacji tranzytowej oraz handlu, gastronomi i sportu z zastrzeżeniem ust 3.
2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się możliwość budowy obiektów i urządzeń komunalnych, infrastruktury technicznej oraz obsługi komunikacyjnej, w tym parkingów niezbędnych dla funkcjonowania użytkowania podstawowego.
3. Należy zachować bezpieczne odległości od istniejącego gazociągu ϕ 300 2,5MPa stosownie do przepisów szczegółowych z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W związku z projektowaną zmianą trasy gazociągu zapis ust.3 traci moc z chwilą wyłączenia istniejącego gazociągu z eksploatacji.

§ 9

1. Wyznacza się tereny o symbolach 25 KS i 29 KS z podstawowymi przeznaczeniami pod garaże.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację ulic dojazdowych oraz urządzen związanych z funkcjonowaniem garaży.

§ 10

1. Wyznacza się teren o symbolu 24 KS z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia obsługi komunikacji kołowej.
2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość realizacji usług związanych z obsługą ruchu kołowego oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej niezbędnych dla funkcjonowania budowanych na tym terenie obiektów, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Uciążliwość oddziaływania obiektów lub prowadzenie działalności na terenie o którym mowa w ust. 1 nie będzie wykraczała poza granice tego terenu.

§ 11

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 27 UR z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty rzemiosła nieuciążliwego.
2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się możliwość realizacji mieszkania dla właściciela obiektu usługowego.

§ 12

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 na terenach objętych zmianą zabudowa nie może przekraczać 2,5 kondygnacji. Od zasady tej można odstąpić przy budowie obiektów użyteczności publicznej oraz obiektów produkcyjnych w przypadkach uzasadnionych względami funkcjonalnymi, kompozycji przestrzennej lub technologii produkcji.
2. Zabudowa towarzysząca budynkom jednorodzinnym nie może przekraczać 1,5 kondygnacji.

§ 13

1. Na rysunku planu ustala się linie rozgraniczające terenów objętych zmianą, których podział pod względem różnych funkcji lub różnych zasad zagospodarowania wynikał będzie z projektów zagospodarowania działek lub terenów z zachowaniem przepisów rozdziału 3 i 4.

§ 14

O ile na terenach objętych zmianą istnieje zabudowa możliwa jest jej adaptacja.

Rozdział 3

Zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu.

§ 15

1. Każda działka przeznaczona do zabudowy wymaga zapewnienia dojazdu bezpośrednio z ulicy publicznej lub pośrednio poprzez ulicę dojazdową, której szerokość w liniach rozgraniczających wynosiła będzie minimum 6,0 m.
2. W ramach działek przeznaczonych do zabudowy co najmniej 30% ich powierzchni należy zagospodarować w formie zieleni.
3. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków, w ramach poszczególnych inwestycji dopuszczane są indywidualne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów.
4. Przepisów ust. 3 nie stosuje się na działkach posiadających dostęp do ogólnogminnej kanalizacji sanitarnej.

Rozdział 4
Zasady i warunki podziału na działki budowlane.

§ 16

1. Dla terenów o symbolach MJ,MR ustala się następujące minimalne powierzchnie działek budowlanych:
   - dla zabudowy jednorodzinnej 600 m^2,
   - dla zabudowy bliźniaczej 500 m^2,
   - dla zabudowy zagrodowej 1000 m^2.
2. Przepisów ust.1 nie stosuje się w przypadku rozbudowy obiektów istniejących na wydzielonych już działkach, o ile rozbudowa ta jest zgodna z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r: prawo budowlane (Dz.U. Nr 89 poz.414).
3. W przypadkach przeprowadzonych wcześniej podziałów na działki budowlane i braku możliwości ich zmiany, przepisów ust.1 nie stosuje się o ile lokalizacja zabudowy na tych działkach będzie zgodna z ustawą wymienioną w ust. 2.

§ 17

Dla zabudowy usługowej powierzchnia działek budowlanych powinna zapewniać możliwość harmonijnego wpisania się planowanych obiektów w krajobraz i otoczenie oraz zapewenić możliwość realizacji parkingów i zieleni.

§ 18

1. Dla zabudowy, która stwarza uciążliwości dla otoczenia, podstawowym kryterium wielkości powierzchni i kształtu działki budowlanej jest zasada nie wykraczania tych uciążliwości poza granice działki, na której zlokalizowana jest ta zabudowa.
2. W przypadku braku możliwości zapewnienia zasady określonej w ust.1 dopuszcza się jej niestosowanie, ale tylko w przypadkach, w których uciążliwość nie będzie obejmowała terenów przeznaczonych w planie dla obiektów związanych ze stałym pobytem ludzi.

Rozdział 5
Określenie stawek procentowych służących naliczaniu opłat tytułem wzrostu wartości nieruchomości

§ 19

Dla terenów objętych zmianą planu, o których mowa w §3 ust.2 ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

Rozdział 6
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 20

1. Dla terenów objętych zmianą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego perspektywicznego zagospodarowania przestrzennego gminy Miedźna, o którym mowa w §1.

2. Na pozostałych terenach zachowują moc ustalenia planu o którym mowa w §1.

§ 21

Do niniejszej uchwały dołączona zostaje prognoza skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze.

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Miedźnej.

§ 23

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
mgr inż. Alojzy Wojciech