



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 30 maja 2025 r.

Poz. 3562

UCHWAŁA NR 82/XII/2025 RADY GMINY MIEDŹNO

z dnia 27 maja 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Mokra

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z 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 z późn. zm.) oraz uchwałą nr 33/IV/2024 Rady Gminy Miedźno z dnia 28 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Mokra, stwierdzając że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedźno, przyjętej uchwałą Nr 240/XXX/2022 Rady Gminy Miedźno z dnia 16 marca 2022 r.,

Rada Gminy Miedźno uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Mokra, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) dane przestrzenne – załącznik Nr 2 do uchwały.

3. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – zadania takie nie występują.

4. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 2. 1. Plan dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale nr 33/IV/2024 Rady Gminy Miedźno z dnia 28 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części miejscowości Mokra.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. Z uwagi na brak występowania problematyki plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;

- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 5) symbole przeznaczenia terenu.

§ 5. 1. Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem przekraczania jej budynkami, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów, pochylni, murków oporowych dla których zastosowanie mają przepisy odrębne;
- 3) dachu płaskim – dach o spadku nie większym niż 12°.

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 6. Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 1MN-U;
- 2) teren usług oznaczony symbolem 1U;
- 3) teren usług lub produkcji oznaczony symbolem 1U-P;
- 4) teren rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczony symbolem 1RN.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. Nie określa się cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji.

2. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z ustaleniami dotyczącymi kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

3. Ustala się zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością ich remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania.

4. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub dokonania podziału po linii rozgraniczającej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) lokalizacji biogazowni oraz elektrowni wiatrowych;
- 5) wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do ziemi.

2. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej:

- 1) dla terenu 1MN-U jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) dla istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na terenie 1U, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. W granicach terenu 1U-P oraz 1U ustala się zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów pomocy społecznej - zaliczonych do terenów chronionych akustycznie, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

5. Zmiany stosunków gruntowo-wodnych nie mogą negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych powinien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 4.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek:
 - a) dla terenów 1MN-U, 1U: 1000 m²,
 - b) dla terenu 1U-P: 2000 m²;
- 2) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 18 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi w przedziale od 70° do 110°;
- 4) określone w pkt 1, 2 i 3 parametry działek nie dotyczą wydzielania działek pod drogi lub infrastrukturę techniczną.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-U ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W granicach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonego symbolem 1MN-U ustala się również możliwość lokalizacji związanych z przeznaczeniem terenu budynków gospodarczych, garaży, wiat, altan, zieleni, dojść, dojazdów, parkingów, urządzeń budowlanych, infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garaży w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki jednak nie wyższych niż 6 metrów.

5. Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 1,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6: 10 m;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy dla nadbudowywanych budynków istniejących przed wejściem w życie planu: 12 m;
- 7) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na 100 m² powierzchni obiektu usługowego,
 - c) dla usług należy zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 5% całkowitej liczby miejsc do parkowania na działce budowlanej, z zastrzeżeniem, że gdy w przypadku obliczania wynikiem jest liczba niecałkowita należy ją zaokrąglić w górę do liczby całkowitej;
- 9) zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc do parkowania może być realizowane za pomocą wyznaczonych miejsc do parkowania lub w garażach lub wiatach;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się przeznaczenie jako teren usług.

2. Przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W granicach terenu usług oznaczonego symbolem 1U ustala się również możliwość lokalizacji związanych z przeznaczeniem terenu budynków gospodarczych, garaży, wiat, altan, zieleni, dojść, dojazdów, parkingów, urządzeń budowlanych, infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego z możliwością jego remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania.

5. Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, jednak nie wyższych niż 6 metrów.

6. Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 1,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
- 6) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 7) minimalna ilość miejsc do parkowania:
 - a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny dla istniejącego budynku mieszkalnego,
 - b) 1 miejsce na 100 m² powierzchni obiektu usługowego,
 - c) dla usług należy zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 5% całkowitej liczby miejsc do parkowania na działce budowlanej, z zastrzeżeniem, że gdy w przypadku obliczania wynikiem jest liczba niecałkowita należy ją zaokrąglić w górę do liczby całkowitej;
- 8) zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc do parkowania może być realizowane za pomocą wyznaczonych miejsc do parkowania lub w garażach lub wiatach;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U-P** ustala się przeznaczenie jako teren usług lub produkcji.

2. Przeznaczenie wykluczone:

- 1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) teren elektrowni wiatrowej.

3. W granicach terenu usług lub produkcji oznaczonego symbolem 1U-P ustala się również możliwość lokalizacji:

- 1) elektrowni słonecznych;
- 2) składów i magazynów;
- 3) związanych z przeznaczeniem terenu budynków lub pomieszczeń biurowo-socjalnych i technicznych, budynków gospodarczych, garaży, silosów i zbiorników, wiat, zieleni, dojść, dojazdów, parkingów, urządzeń budowlanych, infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, jednak nie wyższych niż 6 metrów.

5. Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 1,2;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- 6) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 7) minimalna ilość miejsc do parkowania:
 - a) 1 miejsce na 100 m² powierzchni obiektu usługowego,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 5 osób zatrudnionych w obiektach produkcyjnych lub w składach i magazynach,

- c) dla usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów należy zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 5% całkowitej liczby miejsc do parkowania na działce budowlanej, z zastrzeżeniem, że gdy w przypadku obliczania wynikiem jest liczba niecałkowita należy ją zaokrąglić w górę do liczby całkowitej;
- 8) zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc do parkowania może być realizowane za pomocą wyznaczonych miejsc do parkowania lub w garażach lub wiatkach;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RN** ustala się przeznaczenie jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. W granicach terenu 1RN obowiązuje zakaz zabudowy, z możliwością lokalizacji podziemnej infrastruktury technicznej.

Rozdział 6.

Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez istniejące drogi publiczne graniczące z obszarem planu.

2. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego działek z układem zewnętrznym poprzez istniejące drogi publiczne bezpośrednio graniczące z obszarem planu.

§ 15. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane i planowany system uzbrojenia terenów powiązany z istniejącym układem zewnętrznym.

2. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy lub przebudowy.

3. Dopuszcza się na całym obszarze planu możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż służące ustalonemu przeznaczeniu terenu jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych, a ich realizacja nie skutkuje ograniczeniami, które wykluczają możliwość zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej;
- 3) jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych dopuszcza się możliwość lokalizacji i wykorzystywania indywidualnych ujęć wody.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 2) odprowadzanie ścieków do zbiorników na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu;
- 2) możliwość zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu lub poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników, studni chłonnych, odprowadzanie powierzchniowo po terenie działki lub do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość wykorzystywanie wód opadowych lub roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe.

7. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła spełniających przepisy odrębne oraz z odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.

10. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

11. Ustalona maksymalna wysokość zabudowy dla poszczególnych terenów nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

12. Ustala się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wraz z magazynami energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW z zastrzeżeniem ust. 13 i 14.

13. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru wyłącznie jako mikroinstalacje.

14. W granicach terenu 1U-P ustala się możliwość lokalizacji elektrowni słonecznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

15. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu

§ 16. Stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30%.

Rozdział 8.

Ustalenia końcowe

§ 17. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Mokra, przyjęty uchwałą nr 86/XII/2007 Rady Gminy Miedźno z dnia 28 września 2007 r.

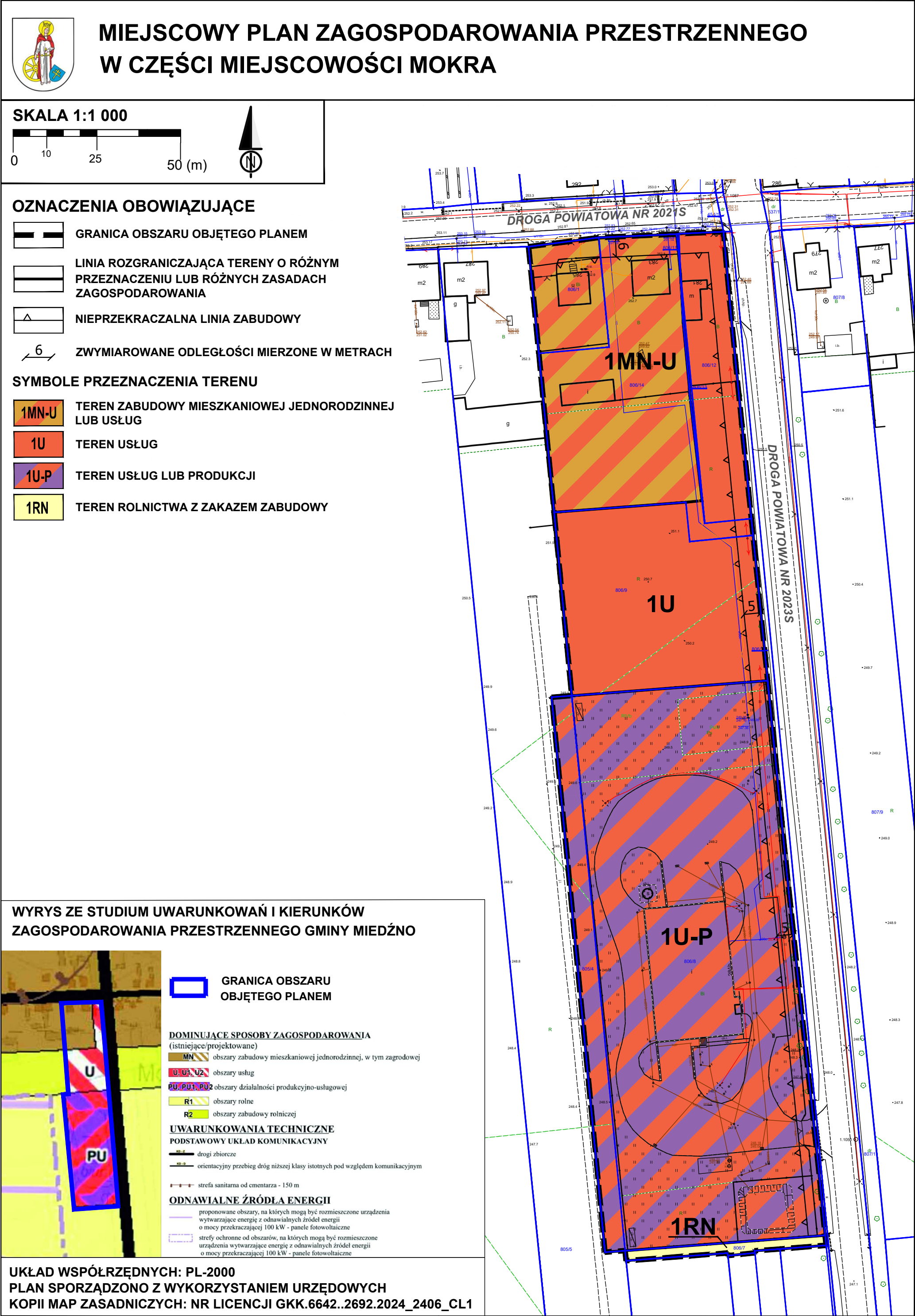
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedźno.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Miedźno

Zbigniew Graj

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 82/XII/2025
Rady Gminy Miedźno
z dnia 27 maja 2025 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 82/XII/2025

Rady Gminy Miedźno

z dnia 27 maja 2025 r.

Zalacznik2.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 (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę