

UCHWAŁA NR.../.../2023
RADY GMINY JEMIELNO

z dnia2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w obrębie Cieszyny w gminie Jemielno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 oraz art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą nr XL/244/2022 Rady Gminy Jemielno z dnia 3 sierpnia 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Cieszyny w gminie Jemielno, Rada Gminy Jemielno uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Cieszyny w gminie Jemielno, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jemielno”, uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Jemielno Nr XXIX/178/2004 z dnia 30.12.2004 r.
2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określono w załączniku graficznym do Uchwały nr XL/244/2022 Rady Gminy Jemielno z dnia 3 sierpnia 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Cieszyny w gminie Jemielno.
3. Plan obowiązuje w części obrębu geodezyjnego Cieszyny, gmina Jemielno, powiat górski, województwo dolnośląskie o powierzchni ca 11,35 ha.
4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu, zatytułowany „MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE CIESZYNY W GMINIE JEMIELNO”, opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Jemielno o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Jemielno o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
 - 4) załącznik nr 4, zawierający dane przestrzenne zgodnie z art. 67a ust. 3 ustawy.

§ 2.

Ikroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie lub planie miejscowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;

- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć integralną część graficzną opracowania, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny o odmiennym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczonym symbolem literowym, numerem porządkowym wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 5) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;
- 8) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu o nawierzchni przepuszczalnej, w tym pokrytej roślinnością lub wodami powierzchniowymi, względem powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji administracyjnej albo zgłoszeniem.;
- 9) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 3.

W planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak przestrzeni publicznych;
- 2) 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 – ze względu na brak takich terenów, obiektów, obszarów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby ich określania;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

- 7) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów i ich stref ochronnych;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 10) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 11) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 12) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 13) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów i ich stref ochronnych;
- 14) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 4.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) granica strefy OW obserwacji archeologicznej;
- 4) stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) droga zbiorcza - KDZ;
- 2) droga lokalna – KDL.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5.

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1RN.

§ 6.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. ustala się:
 - 1) zachowanie istniejących szpalerów drzew oraz form zieleni niskiej.
2. dopuszcza się:
 - 1) lokalizację nowych nasadzeń w formie szpalerów zadrzewień w ciągu ulic;
 - 2) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) lokalizację dojazdów i dojść.
3. zakazuje się:
 - 1) budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 7.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się:
 - a) ochronę istniejących drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy oraz z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizowania inwestycji mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.

§ 8.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej OW, tożsamą z granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) na terenie objętym planem zlokalizowane są dwa stanowiska archeologiczne nr 13/10/71-24 AZP (osada kultury pucharów lejowatych, osada kultury przeworskiej, osada – wczesne średniowiecze, ślad osadniczy – nowożytność) oraz 14/11/71-24 AZP (śląd

osadniczy kultury łużyckiej, ślad osadniczy – wczesne średniowiecze, ślad osadniczy – nowożytność.

- 3) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie: wymagane jest przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek:

- 1) dla działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej nie wyznacza się ograniczeń w zakresie minimalnej wielkości oraz jego frontu.

§ 10.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem poprzez drogę zbiorczą oraz drogę lokalną (znajdujące się poza terenem objętym mpzp), przy czym dostępność do dróg należy zapewnić w oparciu o warunki określone przez zarządcę dróg na podstawie przepisów odrębnych w zakresie dróg publicznych;
- 2) Ustala się zapewnienie dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii;
- 3) Dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej oraz budowę sieci dystrybucyjnych i rozdzielczych wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 11.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym maksymalny i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie-czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposoby ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) Dla terenu rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RN ustala się:
 - a) utrzymanie dotychczasowego użytkowania – tereny rolnicze;
 - b) dopuszczenie:
 - wprowadzania zadrzewień śródpolnych;
 - lokalizacji zbiorników i urządzeń wodnych;

- realizację dojeżdż i dojazdów.
- c) zakaz zabudowy, również budowli rolniczych.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 12.

Określa się stawkę procentową na podstawie której pobiera się opłatę o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RN – 20%.

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jemielno.

§ 14.

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