

UCHWAŁA NR LXII / 333 / 2023

RADY GMINY JEMIELNO

z dnia 28 grudnia 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała 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: 2000, 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 literowymi 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;
- 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 istniejącej zieleni.
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) ustala się ochronę zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych nr 13/10/71-24 AZP (osada kultury pucharów lejowatych, osada kultury przeworskiej, osada – wczesne średniowiecze, ślad osadniczy – nowożytność), 14/11/71-24 AZP (śląd osadniczy kultury łużyckiej, ślad osadniczy – wczesne średniowiecze, ślad osadniczy – nowożytność), w granicach stref, zgodnie z rysunkiem planu;

§ 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

§ 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 dojazdów 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.

Uzasadnienie

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

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Cieszyny w gminie Jemielno przystąpiono na podstawie Uchwały nr XL/244/2022 Rady Gminy Jemielno z dnia 3 sierpnia 2022 r..

W dniu 17.10.2022 r., pełniąca funkcję Wójta Jemielno ogłosiła i obwieściła o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu i wyznaczył termin, do którego należy składać wnioski do planu. Jednocześnie wystąpił o uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko. W wyznaczonym terminie wpłynęły wnioski od instytucji opiniujących i uzgadniających oraz od osób fizycznych. Wszystkie wnioski zostały rozpatrzone pozytywnie. Następnie przystąpiono do sporządzenia projektu i prognozy oddziaływania na środowisko. Gminna Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna pozytywnie zaopiniowała przedmiotowy plan w dniu 29.05.2023 r. Projekt planu zaopiniowano i uzgodniono ze wszystkimi wymaganymi instytucjami, a do wyłożonego do publicznego wglądu wpłynęły uwagi, które zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Jemielno.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy.

W planie miejscowym uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe;

poprzez określenie funkcji, która może być realizowana na wyznaczonych terenach oraz wyznaczenie wskaźników i parametrów określających charakter zabudowy i zagospodarowania terenu,

- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności na wybranych terenach,, wskazanie obszarów objętych formami ochrony przyrody, określenie sposobu gospodarowania wodami opadowymi, a także poprzez uzyskanie odpowiednich opinii i uzgodnień instytucji i organów odpowiedzialnych za realizację wymagań środowiskowych;

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

poprzez wskazanie obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską oraz określenie zasad zagospodarowania tych obszarów i zakres dopuszczalnej ingerencji w obiekty zabytkowe, a także uzgodnienie projektu planu z Wojewódzkim Dolnośląskim Konserwatorem Zabytków;

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia;

poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności na wybranym terenie, a także zaopiniowanie projektu planu przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;

- walory ekonomiczne przestrzeni;

poprzez rozmieszczenie funkcji w zgodzie z uwarunkowaniami ekonomicznymi danych lokalizacji.

- prawo własności;

poprzez zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag);

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

poprzez dokonanie wymaganych uzgodnień z organami ochrony państwa

- potrzeby interesu publicznego;

poprzez dokonanie uzgodnień z organami odpowiedzialnymi za realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

poprzez wskazanie terenów komunikacji publicznej oraz dopuszczeniu lokalizacji tam oraz na innych terenach sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz ogłoszenie w lokalnej prasie i na stronach urzędu informacji o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego projektu zagospodarowania przestrzennego oraz możliwości składania wniosków oraz informacji o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą do publicznego wglądu, planowanej dyskusji publicznej i możliwości składania uwag do projektu planu i prognozy;

Przy ustaleniu przeznaczenia terenu oraz określenia zasad jego zagospodarowania, Wójt Gminy Jemielno uwzględnił złożone do planu wnioski, uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz wagę interesu publicznego i prywatnego.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie Cieszyny w gminie Jemielno, nie jest sprzeczny 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.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W planie nie przewiduje się inwestycji, które stanowią koszt dla gminy Jemielno.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LXII / 333 / 2023
Rady Gminy Jemielno
z dnia 28 grudnia 2023 r.

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

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Gminy Jemielno w sprawie wniesionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dniach od 12.10.2023 do 02.11.2023 r. i terminem wnoszenia uwag do dnia 17.11.2023 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) Rada Gminy Jemielno rozstrzyga, co następuje:

- 1) Nie uwzględnia się uwagi osoby prawnej z dnia 15.11.2023 r., dotyczącej zmiany zapisów mpzp w zakresie możliwość realizacji zabudowy przemysłowej z dopuszczeniem lokalizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, tj. objęcie w/w nieruchomości oznaczeniem w planie pod symbolami: U, P, I, z uwagi na sprzeczność proponowanych zmian z ustaleniami SUiKZP Gminy Jemielno.
- 2) Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej z dnia 14.11.2023 r., dotyczącej zmiany zapisów mpzp w zakresie możliwość realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych, garażowych, budynków inwentarskich oraz inwentarsko-składowych, budowli rolniczych, wiat gospodarczych, urządzeń budowlanych, z uwagi na sprzeczność proponowanych zmian z ustaleniami SUiKZP Gminy Jemielno.
- 3) Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej z dnia 06.11.2023 r., dotyczącej: braku udostępnienia projektu mpzp w BIP, niezgodności zapisów projektu mpzp ze studium, oraz dopuszczenia infrastruktury technicznej i inwestycji lcp, z uwagi bezpodstawność wniesionych uwag.

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr LXII / 333 / 2023

Rady Gminy Jemielno

z dnia 28 grudnia 2023 r.

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

ROZSTRZYGNIĘCIE

RADY GMINY JEMIELNO

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań
własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca, 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) Rada Gminy Jemielno określa następujący sposoby realizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, oraz zasady ich finansowania:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami) zadania własne gminy.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej: wydatki z budżetu gminy, współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych, innych środków zewnętrznych, oraz udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr LXII / 333 / 2023
Rady Gminy Jemielno
z dnia 28 grudnia 2023 r.

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

Plik 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 (tj. Dz. U. z 2023 r.
poz. 977 ze zmianami), ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę