



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 stycznia 2024 r.

Poz. 336

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 (t.j. 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 (t.j. 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 górowski, 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. Ilekroć 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 IRN 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.

Przewodnicząca Rady Gminy:
Krystyna Grochowina



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE CIESZYNY W GMINIE JEMIELNO

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY
RADY GMINY JEMIELNO
NR LXII/333/2023
Z DNIA 28.12.2023 r.

LEGENDA

USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- _____ Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

PRZEZNACZENIE TERENU

- RN** Teren rolnictwa z zakazem zabudowy

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Cały obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Baryczy" (nr: PL.ZIPOP.1393.OCHK.363)

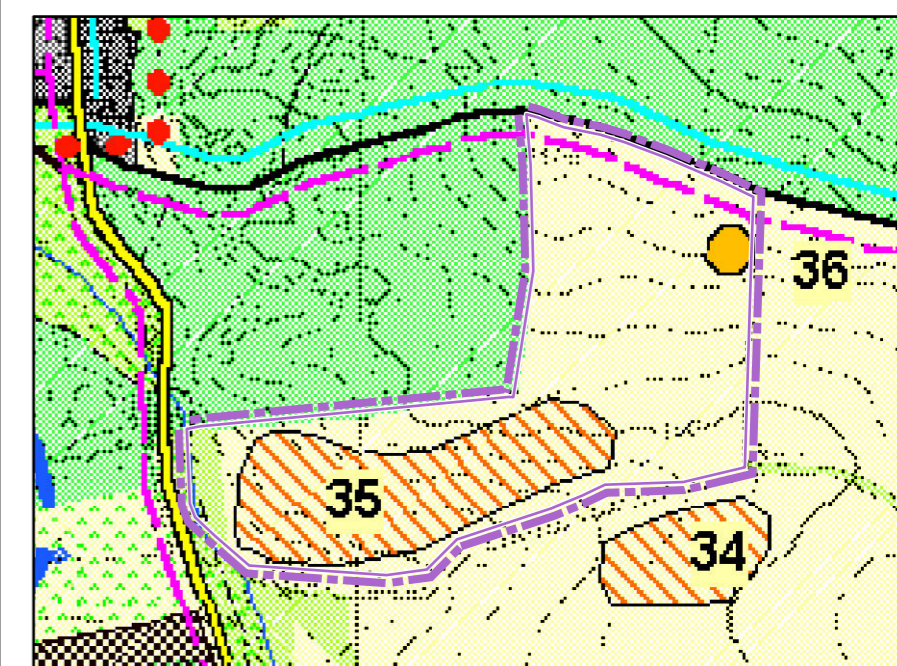
ŚRODOWISKO KULTUROWE

- Granica strefy "OW" obserwacji archeologicznej
- Stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków

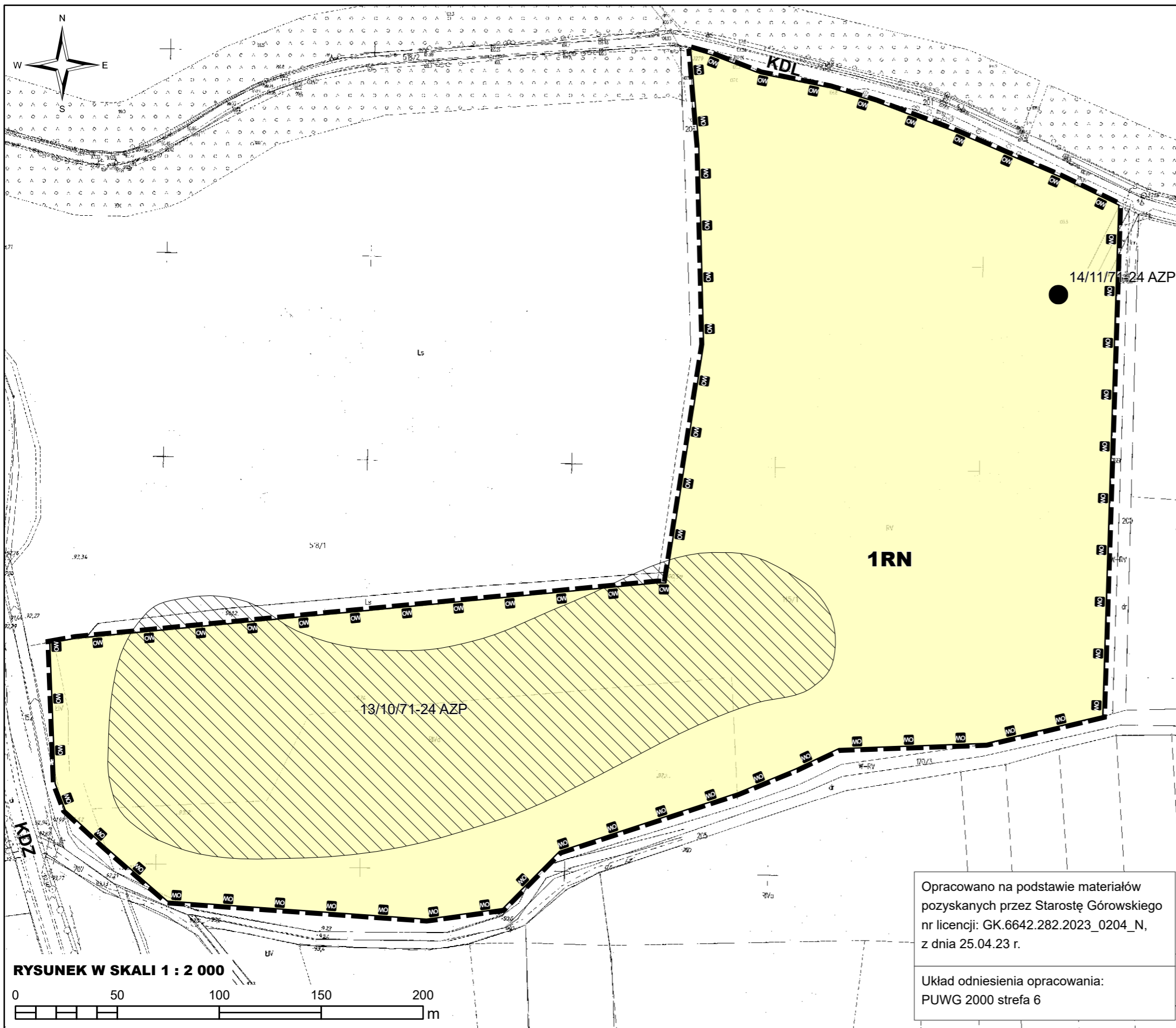
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- KDZ** Droga zbiorcza znajdująca się poza obszarem planu
- KDL** Droga lokalna znajdująca się poza obszarem planu

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JEMIELNO



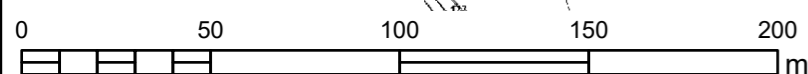
- Granica obszaru objętego planem



Opracowano na podstawie materiałów
pozyskanych przez Starostę Górowskiego
nr licencji: GK.6642.282.2023_0204_N,
z dnia 25.04.23 r.

Układ odniesienia opracowania:
PUWG 2000 strefa 6

RYSUNEK W SKALI 1 : 2 000



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

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 (t.j. 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.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE CIESZYNY W GMINIE JEMIELNO**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi** ** adres zgodny z załącznikami	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Jemielno w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Jemielno załącznik do uchwały nr LXII/333/2023 z dnia 28.12.2023 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2		4	5	6	7	8	9	10	11
1.	15.11.2023 r.	osoba prawna	Wnosi się o 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.	Dz. nr. ew. 145/1	1RN	-	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Sprzecznosc z ustaleniami SUIKZP gminy Jemielno.
2.	14.11.2023 r.	osoba fizyczna	Wnosi się o możliwość realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych, garażowych, budynków inwentarskich oraz inwentarsko-składowych, budowli rolniczych, wiat gospodarczych, urządzeń budowlanych	Dz. nr. ew. 145/1	1RN	-	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Sprzecznosc z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
3.	06.11.2023 r.	osoba fizyczna	1. Uwaga w sprawie braku udostępnienia projektu mpzp w BIP 2. Uwaga w sprawie niezgodności zapisów projektu mpzp ze studium. 3. Uwaga w sprawie dopuszczenia infrastruktury technicznej i inwestycji lcp	Dz. nr. ew. 145/1	1RN	-	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt mpzp został umieszczony BIP UG Jemielno. Projekt mpzp jest zgodny z ustaleniami SUIKZP gminy Jemielno. Plan wyznacza teren rolnictwa bez prawa zabudowy, przy dopuszczeniu realizacji infrastruktury technicznej, oraz inwestycji celu publicznego

Załączniki:

- zbiór 3 uwag zamieszczonych w wykazie.

Załącznik nr 3 do uchwały nr LXII/333/2023
Rady Gminy Jemielno
z dnia 28 grudnia 2023 r.

**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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) Rada Gminy Jemielno określa następujący sposób 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami) zadania własne gminy.

§ 2. 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.

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