UCHWAŁA NR XXXVI/238/10
Rady Gminy Jemielnica
z dnia 26 kwietnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łaziska w Gminie Jemielnica

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 roku Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), oraz w związku uchwałą Rady Gminy Jemielnica Nr XVIII/134/08 z dnia 27 sierpnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łaziska w Gminie Jemielnica zmienioną uchwałą nr XXII/161/08 z dnia 9 grudnia 2008 r., po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jemielnica, Rada Gminy Jemielnica uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne.

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łaziska, uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/191/2001 Rady Gminy Jemielnica z dnia 28 grudnia 2001 r.
2. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar obrębu geodezyjnego Łaziska, którego granice określono na rysunku planu w skali 1:2000.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) rysunek planu, będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
   2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
   3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy stanowiące załącznik nr 3.

§ 2.

Ilekroć w niniejszej uchwale powołane są artykuły bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
   1) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym lub literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   4) obiekty o walorach historycznych wymagające ochrony;
   5) granica strefy ochrony konserwatorskiej.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne i sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne, w tym wynikające z przepisów odrębnych.

§ 4.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1: 2 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe a także ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych;
4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 2;
5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, której ustalenia obowiązują w ramach danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
7) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.), drogi wewnętrzne, parkingi, garaże, budynki gospodarcze oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, tym niezwiązanych z terenem, na którym są lokalizowane;
8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki zajętą przez budynek w stanie wykończonym;
9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu lub terenowymi urządzeniami komunikacji;
10) usługach publicznych – należy przez to rozumieć obiekty i tereny administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, rekreacji i sportu, bezpieczeństwa obywateli (posterunki policji, straż pożarna itp.);
11) przebudowie – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji;
12) ciekach naturalnych – należy przez to rozumieć cieki naturalne, o których mowa w przepisach odrębnych.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe.

§ 5.

Określa się, ograniczone liniami rozgraniczającymi, tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolem:
1) MN1 do MN41 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których ustala się:
   a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,
   b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi o powierzchni całkowitej nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, obiekty małej architektury oraz dla terenu MN35 stacja obsługi samochodów osobowych w zakresie elektryki i elektroniki samochodowej składającej się maksymalnie z 1 stanowiska warsztatowego,
2) MN/UT – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usług turystyki, dla którego ustala się:
   a) przeznaczenie podstawowe:
      - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,
      - usługi turystyki (hotel, motel, pole kempingowe, pola namiotowe i inne związane z krótkotrwałym zakwaterowaniem),
      - usługi gastronomi,

b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, inne niż usługi turystyki, o powierzchni całkowitej nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej oraz obiekty małej architektury,

3) MU1 do MU8 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych,
   b) usługi,
   c) obiekty małej architektury,
4) U1 do U3 – tereny zabudowy usługowej, dla których ustala się:
   a) przeznaczenie podstawowe: usługi oraz dla terenu U2 funkcje związane z obsługą gospodarstw leśnych,
   b) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa lecz nie więcej niż 150 m^2 powierzchni użytkowej dla działki budowlanej oraz obiekty małej architektury,
5) UP1 i UP2 – tereny usług publicznych, dla których ustala się:
   a) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne w rozumieniu niniejszej uchwały,
   b) przeznaczenie dopuszczalne:
      – usługi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 100 m^2 dla danego terenu,
      – funkcja mieszkaniowa o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 450 m^2 dla danego terenu,
      – obiekty małej architektury,
6) UK – teren obiektów kultu religijnego, dla którego ustala się:
   a) przeznaczenie podstawowe: kościoły i inne obiekty kultu religijnego,
   b) przeznaczenie dopuszczalne:
      – zabudowa mieszkaniowa,
      – administracja i edukacja,
      – usługi związane z działalnością charytatywną,
      – obiekty małej architektury,
7) P – teren przemysłu, dla którego ustala się:
   a) przeznaczenie podstawowe:
      – obiekty produkcyjne,
      – składy,
      – magazyny,
      – usługi,
   b) przeznaczenie dopuszczalne:
      – usługi publiczne,
      – usługi handlu w tym handlu hurtowego,
      – obiekty małej architektury
8) ZL1 do ZL33 – tereny lasów, dla których ustala się:
   a) przeznaczenie podstawowe: dolesienia i lasy w rozumieniu przepisów odrębnych,
   b) przeznaczenie dopuszczalne: zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów,
9) R1 do R41 – tereny rolnicze, dla których ustala się:
   a) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych,
   b) przeznaczenie dopuszczalne:
      - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §7 ust. 1 pkt 8 uchwały,
      - obiekty małej architektury,
      - zalesianie,
10) RM1 do RM31 – tereny zabudowy zagrodowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których ustala się:
   a) przeznaczenie podstawowe:
      - zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
      - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,
   b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, obiekty małej architektury oraz przetwórstwo mleka i wyrób serów,

11) E1 i E2 – tereny urządzeń elektroenergetyki, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny stacji transformatorowych z możliwością lokalizacji innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym,
12) WS1 do WS8– tereny wód powierzchniowych, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych - cieki naturalne;
13) KDL.1, KDL.2 i KDD.1 do KDD.19 – tereny dróg, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne,
14) KDp.1 do KDp.5 – tereny ciągów pieszo-jezdnych, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo-jezdne publiczne,
15) KDR.1 do KDR.16 – tereny dróg transportu rolnego i dróg leśnych, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe drogi transportu rolnego lub leśnego,
16) KDw.1 i KDw.2 – tereny dróg wewnętrznych, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.

§ 6.

Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym;
2) dla inwestycji lokalizowanych na terenach położonych w granicy strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 8 niniejszej uchwały.

§ 7.

1. Określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   1) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
   3) działalność usługowa i produkcyjna realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości oraz ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
   4) wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu nie większy niż określony w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, na terenach oznaczonych symbolem:
      a) MN1 do MN41 i MN/UT jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      b) MU1 do MU8, RM1 do RM31: jak dla terenów odpowiednio zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy zagrodowej,
      c) UP1 i UP2: w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży jak dla terenów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
   5) dla terenów oznaczonych symbolem:
      a) MN1 do MN41, MN/UT, UP1, UP.2, MU1 do MU8, RM1 do RM31 ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
      b) U1, U2 i U3 ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
   6) ograniczenia określone w pkt 5 nie dotyczą inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych, parkingów, stadionów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej a także zalesiania i wylesiania terenów mających na celu zmianę sposobu użytkowania terenu, przedsięwzięć istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały oraz dla terenu MN35 stacji obsługi samochodów osobowych w zakresie elektryki i elektroniki samochodowej składającej się maksymalnie z 1 stanowiska warsztatowego;
   7) cały obszar objęty planem znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko – Turawskie" dla którego obowiązują ograniczenia określone zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przyrody;
   8) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej;

9) przy zalesianiu terenów rolnych należy uwzględnić interesy osób trzecich a w szczególności w zakresie nasłonecznienia należących do nich gruntów;
10) gospodarowanie odpadami innymi niż niebezpieczne należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

2. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu:
   1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 355 „Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie" i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 333 „Zbiornik Opole - Zawadzkie";
   2) dla wyżej wymienionych zbiorników brak jest decyzji administracyjnych ustanawiających nakazy, zakazy oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w ich zasięgu.
3. Do terenów wód powierzchniowych należy zapewnić dostęp, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi wód.

§ 8.

1. Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   1) W granicach obszaru objętego planem wyznacza się obiekty o walorach historycznych wymagające ich ochrony:
      a) dom, ul. Strzelecka 4 ,
      b) dom, ul. Strzelecka 48 ,
      c) szkoła, ul. Strzelecka 37,
      d) dom, ul. Leśna 8,
      e) dom, ul. Leśna 24 ,
      f) kapliczka Maryjna, ul. Rynek,
      g) dom, ul. Dzierżonia 2 .
   2) Dla obiektów, o których mowa w pkt1 ustala się ochronę w zakresie:
      a) zachowania zachowanych elementów architektonicznych:
         – bryły obiektu i dachu co do kształtu i materiału,
         – podziałów elewacji,
         – stolarki okiennej i drzwiowej,
         – wystroju architektonicznego.
      b) zakazu prowadzenia przewodów wentylacyjnych i dymowych po elewacji obiektu,
      c) działania projektowe, remontowe i inwestycyjne związane z tymi obiektami w zakresie, o którym mowa w § 8 ust. 1 pkt 2 lit. a) należy zaopiniować ze służbami ochrony zabytków (Opolski Wojewódzki Konserwator Zabytków)
2. Wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej, w której nowe inwestycje należy dostosować do zabudowy historycznej w zakresie:
   a) formy dachu,
   b) wysokości budynku,
   c) podziałów poziomych i pionowych elewacji.
3. W granicach obszaru objętego planem znajduje się trzynaście stanowisk archeologicznych, w tym:
   1) 3 z określoną lokalizacją, wpisane do rejestru zabytków:
      a) nr 10 (epoka brązu; działka nr 650, 667, 694 i 692; nr rejestru zabytków A 1081/98),
      b) nr 11 (X-XI w, XIV-XV w; działka nr 789; nr rejestru zabytków A 1079/98),
      c) nr 12 (XI-XII w, XIV w; działka nr 732; nr rejestru zabytków A 1080/98),
   2) 5 z określoną lokalizacją:
      a) nr 2 (epoka kamienia, brązu, pradzieje; działka nr 80/1),
      b) nr 7 (okres wpływów rzymskich; działka nr 335/1, 335/2, 336/1, 336/2, 337/1, 337/2, 338/1 i 338/2),
      c) nr 8 (epoka kamienia, XI-XII w, XIV-XV w; działka 812 i 821),
      d) nr 9 (epoka kamienia, mezolit, XIV-XV w, działka nr 843/2),
      e) nr 13 (datowanie nieokreślone; działka nr 247 i 248),
   3) 5 o nieokreślonej lokalizacji:
      a) nr 1 (wczesne średniowiecze; teren dawnej piaskowni),
      b) nr 3 (epoka kamienia, brązu, pradzieje),

c) nr 4 (epoka kamienia, średniowiecze),
d) nr 5 (neolit),
e) nr 6 (pradzieje),

4) w obrębie stanowisk obowiązują ustalenia:
a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić ze służbami ochrony zabytków (Opolski Wojewódzki Konserwator Zabytków) co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
b) ratownicze badania archeologiczne muszą być prowadzone przez uprawnionych archeologów lub pod nadzorem archeologicznym;
c) pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę a dla robót nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę przed terminem rozpoczęcia inwestycji.

§ 9.

1. Tereny określone w §5 pkt 5, 13 i 14 stanowią obszary przestrzeni publicznych.
2. Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych i zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury i nośników reklamowych na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 10.

1. Określa się następujące, chyba że z rysunku planu wynika inaczej, nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg publicznych i innych terenów oznaczone na rysunku planu, liczone w odległości od linii rozgraniczającej terenu dla poszczególnych terenów:
1) MN1 do MN11, MN13 do MN16, MN18 do MN22, MN26, MN27, MN28, MN30, MN31, MN35, MN36, MN38, MN40 i MN41: 6 m;
2) MN12, MN23, MN24, MN25, MN29, MN32, MN33, MN34 i MN39: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
3) MN17 i MN37: 6 m oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
4) MN/UT: 6 m;
5) MU1, MU3, MU4, MU.7 i MU8: 6 m;
6) MU5: 6 m oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
7) MU2 i MU6: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
8) U1: 5 m od strony drogi KDw.1;
9) U2 i U3: 6 m;
10) UP1: 6 m;
11) UP2 i UK: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
12) P: 6 m;
13) RM1, RM2, RM11, RM16, RM18 do RM20, RM23 do RM25, RM27 i RM29: w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
14) RM3 do RM10, RM12 do RM15, RM21, RM22, RM26, RM28, RM30 i RM31: 6 m;
15) RM17: 6 m od strony KDD.5 i 5 m od strony KDw.1;
16) E1: dopuszcza się sytuowanie w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej;
17) E2: bez ograniczeń;
18) przy realizacji zabudowy należy uwzględniać przepisy dotyczące warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a w szczególności przepisy dotyczące nasłonecznienia oraz bezpieczeństwa pożarowego;
19) następujące części budynku, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 2 lit. c), nie mogą pomniejszać odległości liczonej od linii rozgraniczającej do nieprzekraczalnej linii zabudowy :
a) balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, wejścia do budynków, wykusze, pochylnie i rampy o więcej niż 1,30 m, ,

b) okapy i gzymsy o więcej niż 0,8 m,
c) pomniejszenia, o których mowa w lit. a) i b) dopuszcza się wyłącznie dla nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczającej,
d) ograniczenie, o którym mowa w lit. c) nie dotyczy pochylni dla ruchu osób niepełnosprawnych,

20) w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy;
21) od strony cieków naturalnych należy zachować pas wolny od zabudowy minimum 1,5 m.

2. Ustalenia dotyczące wysokości zabudowy:
   1) wysokość zabudowy na ternach oznaczonych symbolem:
      a) MN1 do MN41, MN/UT i RM1 do RM31: nie może przekroczyć 10 m dla budynków mieszkalnych i usługowych,
      b) RM1 do RM31: nie może przekroczyć 12 m dla budynków gospodarczych i inwentarskich,
      c) MU1 do MU8, U1 do U3, UP1 i UP2: zabudowa niska w rozumieniu przepisów odrębnych,
      d) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży lokalizowanych na terenach MN1 do MN41, MN/UT, MU1 do MU7, U1 do U3 nie może przekroczyć 5 m,
   2) wysokość budynku należy mierzyć zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Określa się maksymalną powierzchnię zabudowy dla zabudowy lokalizowanej na terenach:
   1) MN1 do MN41 i MN/UT – 35 % powierzchni działki budowlanej,
   2) MU1 do MU8, U1 do U3 – 45 % powierzchni działki budowlanej,
   3) UP1, RM1 do RM31 i P – 60% powierzchni terenu,
   4) UP2, UK – 90% powierzchni terenu,
4. Określa, następującą zasadę kształtowania dachów:
   1) w strefie ochrony konserwatorskiej ustala się obowiązek stosowania dachów spadzistych o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°,
   2) określone w pkt 1 dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 2 lit. c),
   3) dla pozostałej zabudowy dopuszcza się stosowanie dowolnych form dachów.
5. Dla terenów MN1 do MN41, MN/UT, MU1 do MU8, U1 do U3, UP1 minimum 25% powierzchni działki, lecz nie mniej niż zgodnie z przepisami odrębnymi należy zagospodarować jako powierzchnie biologicznie czynną.
6. Dla budynków lub ich części istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, a niespełniających parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale a w szczególności w § 10:
   1) dopuszcza się, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 2 lit. c) ich remont, rozbiórkę, przebudowę lub odbudowę a także nadbudowę, przy czym nadbudowa dopuszczalna jest jedynie do parametrów określonych w niniejszej uchwale;
   2) dopuszcza się rozbudowę zgodnie z parametrami określonymi w niniejszej uchwale.

§ 11.

W obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 12.

1. W granicach terenu objętego planem nie występują obszary wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
2. Ustala się minimalne powierzchnie, dla nowowydzielanych działek na terenach oznaczonych symbolami:
   1) MN1 do MN41: 1000 m^2 dla zabudowy wolnostojącej i 600 m^2 dla zabudowy bliźniaczej;
   2) MU1 do MU8 i MN/UT: 1200 m^2;
   3) RM1 do RM31, U1 do U3 oraz UP1 i UP2: 1500 m^2;

4) dopuszcza się:
   a) w uzasadnionych przypadkach zmniejszenie minimalnych powierzchni określonych w pkt 1-3 o nie więcej niż 10%,
   b) aby nie więcej niż 1 działka budowlana w wyniku jednokrotnego poddziału pierwotnej działki miała mniejszą powierzchnię o nie więcej niż 15 % w stosunku do określonej powierzchni w pkt 1 do 3,
   c) wydzielanie działek o mniejszej powierzchni niż określonej w pkt 1 do 3:
      - jeżeli wynika to z rysunku planu. To znaczy jeżeli wyznaczony teren ma mniejszą powierzchnię niż minimalna powierzchnia przewidziana dla działki budowlanej,
      - pod warunkiem, że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonana zostanie regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

3. Dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji układów komunikacyjnych (dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, dróg wewnętrznych itp.) oraz urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.
4. W pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.

§ 13.

Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy: dla terenu ZL3 przy jego zalesianiu należy uwzględnić strefy ochronne dla istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia.

§ 14.

W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów na zasadach:

1) dla terenów niezabudowanych przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe dopuszcza się ich tymczasowe zagospodarowanie poprzez lokalizację obiektów małej architektury, zieleni oraz użytkowanie w sposób dotychczasowy;
2) tymczasowe zagospodarowania może być wykonywanie do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym
3) w pozostałych przypadkach zgodnie z art. 35 ustawy.

Rozdział 3
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15.

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się co następuje:

1) dopuszcza się, w uzgodnieniu z zarządcą sieci, przebudowę sieci infrastruktury technicznej kolidującej z zagospodarowaniem realizującym ustalenia planu;
2) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pierwszej kolejności w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi, a jeżeli warunki terenowe nie pozwalają na takie usytuowanie to sieci te dopuszcza się sytuować poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zachowania odległości określonych w przepisach odrębnych od obiektów budowlanych istniejących i projektowanych;
3) zaopatrzenie w wodę: z lokalnej sieci wodociągowej;
4) ścieki:
   a) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych lub przemysłowych, do lokalnej sieci kanalizacyjnej,
   b) odprowadzenie ścieków przemysłowych do lokalnej sieci kanalizacyjnej dopuszczalne jest na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ścieków przemysłowych,
   c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych (szamb) oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych należy odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony wód;

5) zaopatrzenie w gaz ze zbiorników przydomowych lub lokalnej sieci gazowej po jej wybudowaniu;
6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
   a) z lokalnej sieci energetycznej,
   b) na rysunku planu wyznaczone zostały miejsca lokalizacji stacji transformatorowych, jednocześnie dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorach na terenach innych niż wyznaczone w planie w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
   c) dopuszcza się sytuowanie na terenach przeznaczonych dla lokalizacji stacji transformatorowych innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
7) zaopatrzenie w ciepło – należy stosować paliwa oraz urządzenia wytwarzające ciepło wykorzystujące paliwa (w tym także paliwa stałe) oraz technologie o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
8) gospodarka odpadami:
   a) zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) w projekcie zagospodarowania działki należy przewidzieć miejsce na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów.

§ 16.

W zakresie komunikacji ustala się, co następuje:

1) ustala się, chyba, że z rysunku planu wynika inaczej, szerokość w liniach rozgraniczających dla ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem:
   a) KDL.1 i KDL.2 drogi klasy „L" lokalne (w ciągu drogi powiatowej nr 1842O) – z uwagi na istniejące zainwestowanie szerokość zgodnie z rysunkiem planu, przy zachowaniu pozostałych parametrów jak dla drogi lokalnej,
   b) KDD.1, KDD.6, KDD.9 i KDD.15 drogi klasy „D" dojazdowe – 10 m,
   c) KDD16 droga klasy „D" dojazdowa – 8 m,
   d) KDD.2 do KDD.5, KDD.7, KDD.8, KDD.10 do KDD.13, KDD.17, KDD.18 i KDD.19 drogi klasy „D" dojazdowe - szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
   e) KDD.14 droga klasy „D" dojazdowa – 10 m z lokalnym przewężeniem na wysokości istniejącej zabudowy,
   f) KDp.1 do KDp.5 ciagi pieszo-jezdne - szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
   g) KDw.1 i KDw.2 drogi wewnętrzne – szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
   h) KDR.1 – KDR.16 wydzielone drogi leśne i drogi transportu rolnego,
2) dla noworealizowanej zabudowy ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach co najmniej:
   a) 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny w granicach działki budowlanej,
   b) 1 miejsce postojowe, z zastrzeżeniem lit. c) na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
   c) 1 miejsce na pokój hotelowy (noclegowy) plus 2 miejsca postojowe.
3) w linach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizowanie zieleni, sieci uzbrojenia technicznego oraz ścieżek rowerowych;
4) dopuszcza się zmianę kategorii dróg wewnętrznych na drogi publiczne oraz dróg publicznych na drogi wewnętrzne.

Rozdział 4
Ustalenia końcowe.

§ 17.

Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 w wysokości 30%.

Rozdział 5
Przepisy końcowe.

§ 18.
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jemielnica.

§ 19.
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

RADA GMINY JEMIELNICA
JEMIELNICA

Przewodniczący
Rady Gminy
(Antoni Drzyzga)

Gm. JEMIELNICA woj. opolskie

253/80

Gm. JEMIELNICA woj. opolskie

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ŁAZISKA W GMINIE JEMIELNICA

- RYSUNEK PLANU -

SKALA 1 : 2 000

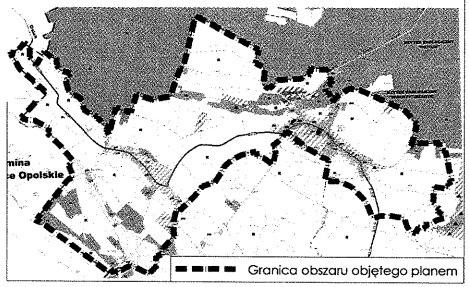
0 50 100 150 200 250

wieś Łaziska

Wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jemielnica"

przyjętego uchwałą Rady Gminy Jemielnica Nr VIII/51/07 z dnia 22 czerwca 2007 r.

SKALA 1:10 000



Granica obszaru objętego planem

LEGENDA:

I. OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

1. OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

2. PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MNUT	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - JEDNORODZINNEJ Z KLUB USŁUG TURYSTYKI
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
U	TERENY USŁUG
UP	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
UK	TERENY OBIEKTÓW KULTU RELIGIJNEGO
P	TERENY PRZEMYSŁU
ZL	TERENY LASÓW
R	TERENY ROLNICZE
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I KLUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
E	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
KDL	TERENY DRÓG KLASY "L" - LOKALNE
KDD	TERENY DRÓG KLASY "D" - DOJAZDOWE
KDp	TERENY DRÓG PIESZO-JEZDNYCH
KDR	TERENY DRÓG LEŚNYCH I TRANSPORTU ROLNEGO
KDw	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

3. ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- OBIEKTY O WALORACH HISTORYCZNYCH WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (Z OKRESU ŻNIA I DWUDZIELNY) WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ Z NUMEREM EWIDENCYJNYM ORAZ NR REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (Z OKRESU ŻNIA I DWUDZIELNY) WRAZ Z NUMEREM EWIDENCYJNYM
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (BEZ OKRESU ŻNIA I DWUDZIELNY) WRAZ Z NUMEREM EWIDENCYJNYM

II. OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM, NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU:

- ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SIECIOWEGO NAPIĘCIA
- ISTNIEJĄCE STACJE STRANSFORMATOROWE SŁUPOWE
- PROPONOWANE LINIE PODZIAŁU TERENÓW BUDOWLANYCH
- PROPONOWANE I DWUDZIELNE NOWE DROGI DOJAZDOWE
- 018 ⊖ SŁUPY ROZMIESZONE W RAMACH SIECI NAPOWIETRZNEJ "PO ŚLADZIE" (WRAZ Z NUMEREM TRASY)
- ZMIENNA WIOSKA W RAMACH PARTII PLANU

Załącznik nr 1
do uchwały Rady Gminy Jemielnica
Nr XXXVI/ /..238.../10 z dnia 26 kwietnia 2010 r.

Plan opublikowany
w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego
Nr ..... poz. ..... z dnia ..... 2010 r.

474.232.19
1:2000

MAPA ZASADNICZA

A ZASADNICZA

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XXXVI/238/10 Rady Gminy Jemielnica
z dnia 26 kwietnia 2010 r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Łaziska w Gminie Jemielnica.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127, poz. 880), Rada Gminy Jemielnica rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy projekt *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łaziska w Gminie Jemielnica* wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 14 października 2009 r. do 12 listopada 2009 r.
2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął w dniu 26 listopada 2009 r. i w tym terminie wpłynęły 4 uwagi do ustaleń planu, z czego w trybie art. 17 pkt 12 ustawy jedna uwaga rozpatrzona zostało przez Wójta Gminy Jemielnica negatywnie.
3. Wójt Gminy Jemielnica zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy po spełnieniu wymagań procedury sporządzenia planu określonej w art. 17 ustawy przedstawił Radzie Gminy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łaziska w Gminie Jemielnica wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy.
4. Nieuwzględniona została 1 uwaga:
   1) Data złożenia uwagi 13 listopada 2009 r.
   2) Uwaga dotyczy wniosku o dopuszczenie:
      a) na wszystkich terenach RM wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2,
      b) na terenach MU wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m^2 dla terenów położonych z dala od istniejących zabudowań mieszkalnych i gospodarczych oraz 1000 m^2 dla terenów położonych wśród istniejącej zabudowy.
   3) Rozstrzygnięcie:
      a) Projekt planu przewiduje dla większości terenów RM dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m^2. Podyktowane jest to przeznaczeniem podstawowym terenu określonym jako tereny zabudowy zagrodowej. Na terenach tych realizowana może być zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych w skład, której wchodzą przede wszystkim budynki gospodarcze i inwentarskie oraz mieszkalne, dla realizacji których należy zapewnić niezbędną minimalną powierzchnię działki budowlanej. Ustalenie minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych, na terenach RM, nie mniejszej niż 1500 m^2 ma za zadanie także ograniczenie dokonywania wtórnych podziałów istniejących działek. Dopuszczenie na terenach RM wydzielania działek o powierzchni mniejszej czyli wnioskowanych 1000 m^2 może uniemożliwić realizację ustaleń planu z powodu braku zapewnienia minimalnej niezbędnej powierzchni dla realizacji zabudowy.

b) Projekt planu dla większości terenów MU przewiduje możliwość wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m^2. Projekt planu przewiduje jednocześnie lokalizację terenów MU w obrębie istniejącej i projektowanej zabudowy, w związku z czym wniosek o dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych o powierzchni minimum 1500 m^2 dla terenów MU położonych z dala od zabudowań mieszkalnych jest bezprzedmiotowy. Natomiast dopuszczenie wydzielania działek o powierzchni 1000 m^2 na terenach MU położonych wśród zabudowy jest niewskazane z uwagi na możliwość zagospodarowania tych terenów funkcjami usługowymi. W ramach działki niezbędna jest realizacja nie tylko budynków służących prowadzonej działalności gospodarczej ale także wyznaczenie niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników stałych (właściciel i pracownicy) i potencjalnych klientów. W projekcie planu wprowadzono ustalenie dopuszczające wydzielanie nowych działek budowlanych o wielkości nie mniejszej niż 1200 m^2 co pozwoli na maksymalne ograniczenie konfliktów funkcjonalnych i zapewnienie niezbędnego terenu dla realizacji funkcji podstawowych terenu.

c) Biorąc pod uwagę powyższe argumenty Rada Gminy Jemielnica przychyla się do rozstrzygnięcia Wójta Gminy Jemielnica i rozstrzyga ostatecznie o nieuwzględnieniu uwagi w całości.

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XXXVI/238/10 Rady Gminy Jemielnica
z dnia 26 kwietnia 2010 r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Łaziska w Gminie Jemielnica.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku *o finansach publicznych* (tj. Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. *o dochodach jednostek samorządu terytorialnego* (Dz. U. z 2003 r. Nr 203 poz. 1966) Rada Gminy Jemielnica rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

1) budowie dróg gminnych,
2) budowie sieci wodociągowej,
3) budowie sieci kanalizacyjnej.

§ 2.

1. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania zgodnie przepisami o finansach publicznych.
2. Inwestycja wykonana zostanie w terminie 5 lat od dnia wejścia w życie przedmiotowego planu, przy czym dopuszcza się zmianę tego terminu wynikającą z możliwości i potrzeb budżetowych gminy.

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XXXVI/238/10 Rady Gminy Jemielnica
z dnia 26 kwietnia 2010 r.

1. Projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łaziska w Gminie Jemielnica* sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu nr XVIII/134/08 Rady Gminy Jemielnica z dnia 27 sierpnia 2008 r. zmienionej uchwałą nr XXII/161/08 z dnia 9 grudnia 2008 r. Zmiana polegała na zmniejszeniu obszaru opracowania o obszar działek geodezyjnych, które nie znajdują się w granicach gminy Jemielnica.
2. Celem opracowania planu było określenie przeznaczenie obszaru objętego planem zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jemielnica.
3. W wyniku ogłoszenia, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, o przystąpieniu do sporządzenia planu wpłynęły 22 wnioski, które zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Jemielnica. Spośród złożonych wniosków 13 zostało uwzględnionych w projekcie planu w całości. Z uwagi na brak zgodności z ustaleniami studium 2 wnioski uwzględnione zostały częściowo. 7 wniosków został odrzuconych w całości.
4. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) a w szczególności uzyskał stosowne opinie i uzgodnienia.
5. W dniach od 14 października 2009 r. do dnia 12 listopada 2009 r. projekt planu wyłożony został do publicznego wglądu. W trakcie procedury wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły 4 uwagi. Zarządzeniem Wójta Gminy Jemielnica 3 spośród złożonych uwag zostały uwzględnione a 1 odrzucona w całości.
6. W wyniku uwzględnienia jednej z uwag rozszerzającej możliwe przeznaczenie terenu o lokalizację 1 stanowiskowego warsztatu elektryki samochodowej dokonano ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 13 stycznia 2010 r. do dnia 10 lutego 2010 r. Do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.
7. Zapisane w projekcie planu ustalenia są w pełni zgodne z polityką przestrzenną gminy Jemielnica zawartą w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jemielnica".

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt. 14 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łaziska* wraz rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały oraz pozostałymi załącznikami wraz z nieuwzględnioną uwagą przedstawiam Radzie Gminy Jemielnica do uchwalenia.

Jemielnica, dnia 26 kwietnia 2010 r.

Uzasadnienie i podsumowanie dotyczące przyjęcia
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łaziska
w Gminie Jemielnica
wynikające odpowiednio z art. 42 pkt 2 oraz art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.)

1. Udział społeczeństwa w toku opracowania *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łaziska w Gminie Jemielnica* został zapewniony na etapie:
   1) Składania wniosków:
      a) Zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i* zagospodarowaniu *przestrzennym* (Dz. U z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Ogłoszenie prasowe z dnia 10 listopada 2008 r. oraz obwieszczenie z dnia 10 listopada 2008 r.
      b) Zgodnie z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227) – procedura przeprowadzona uzupełniająco w grudniu 2008 r. po wejściu w życie przedmiotowej ustawy. Obwieszczenie z dnia 2 grudnia 2008 r.
   2) Wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu zgodnie z art. 17 pkt 10 i 11 ustawy z dnia ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.*
2. Na etapie przystąpienia do sporządzenia projektu planu miejscowego, w trybie przepisu przytoczonego w pkt 1 ppkt 1) lit. a) wpłynęły 22 wnioski do planu. Z czego:
   1) 13 wniosków zostało uwzględnionych w projekcie planu w całości,
   2) 2 wnioski uwzględnione zostały częściowo w całości,
   3) 7 wniosków zostało odrzuconych w całości.
3. W wyniku przeprowadzenia uzupełniającej procedury wynikającej z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi.
4. Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* dokonane zostało z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Powiatowym Inspektorem Sanitarnym uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko.
5. W planie miejscowym w pełni uwzględniono ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.
6. Projekt planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 17 pkt 6 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* poddany został procedurze opiniowania i uzgadniania. W tym zgodnie z art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Powiatowym Inspektorem Sanitarnym. Przy czym zgłaszane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska uwagi zostały uwzględnione w zarówno w projekcie planu jak i prognozie oddziaływania na środowisko.

7. Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły 4 uwagi, z których 3 Zarządzeniem Wójta Gminy Jemielnica zostały uwzględnione. 1 uwaga dotycząca wniosku o zmianę minimalnych powierzchni działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej odrzucona została w całości.
8. Zgodnie z art. 32 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* Wójt Gminy jest zobligowany do okresowej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i przedstawianiu jej wyników Radzie Gminy. Biorąc pod uwagę brak potencjalnych zagrożeń dla środowiska wynikających z przyjętych ustaleń planu, ustawowy obowiązek przeprowadzenia analizy raz w trakcie kadencji należy uznać za wystarczający.
9. Przedmiotowy plan miejscowy nie ma wpływu na transgraniczne oddziaływanie na środowisko, w związku z czym nie przeprowadzono procedury postępowania trans granicznego oddziaływania na środowisko.
10. Kierunek docelowych rozwiązań przestrzennych określony został w ustaleniach „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jemielnica". Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* pod tym kątem przeprowadzona została analiza dotycząca zasadności opracowania planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. W związku z powyższym oraz faktem, że w planie miejscowym nie przewiduje się przebiegu przez obszar objęty planem nowych dróg lub sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu tranzytowym oraz innych sposobów zagospodarowania wymagających przeanalizowania wariantowości ich rozwiązań odstąpiono od przygotowania alternatywnych rozwiązań projektu planu.