DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 12 września 2017 r.

Poz. 2256

Elektronicznie podpisany przez:
Beata Maria Adamus
Data: 2017-09-12 14:05:36

UCHWAŁA NR XXX/208/17
RADY GMINY JEMIELNICA

z dnia 29 sierpnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Barut, w Gminie Jemielnica dla działki nr 174

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446, poz. 1579 i poz. 1948 oraz z 2017 r., poz. 730 i poz. 935) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w związku z uchwałą nr XX/130/16 Rady Gminy Jemielnica z dnia 12 lipca 2016 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Barut, w Gminie Jemielnica dla działki nr 174, uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Barut, w Gminie Jemielnica dla działki nr 174 nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jemielnica", przyjętego uchwałą nr XXI/121/12 Rady Gminy Jemielnica z dnia 7 listopada 2012 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Barut, w Gminie Jemielnica dla części działki nr 174, zwany dalej planem.

3. Przebieg granic planu oznaczono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 4 pkt 1, zgodnie z uchwałą nr XX/130/16 Rady Gminy Jemielnica z dnia 12 lipca 2016 r.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik nr 3 - 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.

§ 2. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole oznaczenia terenów.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym, o których mowa w § 2 pkt 2 i 4;

2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod zabudowę budynkami i budowlami przykrytymi dachem w zewnętrznym obrysie ścian w rzucie przy gruncie;

3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, możliwy do realizacji w ramach danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;

4) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (w tym trwale związane z gruntem), dojazdy, zieleń oraz budynki gospodarcze.

§ 4. W granicach obszaru objętego planem brak jest występowania problematyki, terenów lub obiektów wymagających określenia:

1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu;

2) zasad kształtowania krajobrazu;

3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

5) 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;

6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Określa się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **MN**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony symbolem **MU**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu:

a) usługi,

b) zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 6. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz stosowania:

a) dachów spadzistych o mijających się kalenicach,

b) paneli elewacyjnych wykonanych ze sztucznych tworzyw imitujących deskowanie;

2) zabudowę mieszkaniową należy realizować w formie zabudowy wolnostojącej.

§ 7. Określa się zasady ochrony środowiska:

1) obszar objęty planem położony jest w granicach:

a) głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 335 Zbiornik Krapkowice -Strzelce Opolskie, gromadzącego wodę w triasowych utworach porowo – szczelinowych,

b) głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 333 Zbiornik Opole - Zawadzkie, gromadzącego wodę w triasowych utworach krasowo – szczelinowych,

c) głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 327 Zbiornik Lubliniec-Myszków, gromadzącego wodę w triasowych utworach krasowo – szczelinowych;

2) ustala się zakaz wprowadzania ścieków i komunalnych osadów ściekowych do ziemi;

3) działalność realizowana w obszarze planu miejscowego nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego;

4) poszczególne tereny zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, zalicza się:

a) **MN** do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **MU** do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

5) w granicach obszaru objętego planem ustala się, z zastrzeżeniem pkt 6, zakaz lokalizacji:

a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

6) ograniczenie, o którym mowa w pkt 5 nie dotyczy inwestycji związanych z realizacją dróg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 8. Określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,15 do 0,6;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% terenu;

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać: 9 m (2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe);

5) ustalenia w zakresie miejsc do parkowania:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej:

- 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny,

- 1 miejsce postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej usług lub 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych,

b) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi w ilości jak dla dróg publicznych,

c) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 4 m od strony drogi publicznej (ul. ks. Wajdy);

7) dopuszcza się dowolne gabaryty obiektów, przy zachowaniu ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowy i wysokości zabudowy;

8) w zakresie dachów:

a) ustala się obowiązek stosowania dachów spadzistych o symetrycznym układzie połaci dachowych i kątem spadku pomiędzy 35º a 45º, krytych dachówką matową w kolorze ceglastym lub grafitowym,

b) dla lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

§ 9. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

1) dopuszcza się budowę kablowych (podziemnych) sieci elektroenergetycznych o maksymalnym napięciu do 20 kV, sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, urządzeń melioracyjnych, a także sieci i urządzeń telekomunikacyjnych i teleinformatycznych lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

3) ścieki: do sieci kanalizacyjnej przy czym dopuszcza się wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w indywidualną oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych;

4) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnych działki albo odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych;

5) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej, przy czym dopuszcza się indywidualne zbiorniki na gaz;

6) elektroenergetyka:

a) dopuszcza się przebudowę, skablowanie lub likwidację istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,

b) zasilanie z sieci elektroenergetycznych lub z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW oraz turbin wiatrowych,

c) sieci energetyczne niskiego napięcia należy prowadzić jako sieci kablowe (podziemne);

7) zaopatrzenie w ciepło – należy stosować źródła ciepła o małej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, w tym także pozyskujące energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW oraz wolnostojących turbin wiatrowych;

8) gospodarkę odpadami należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

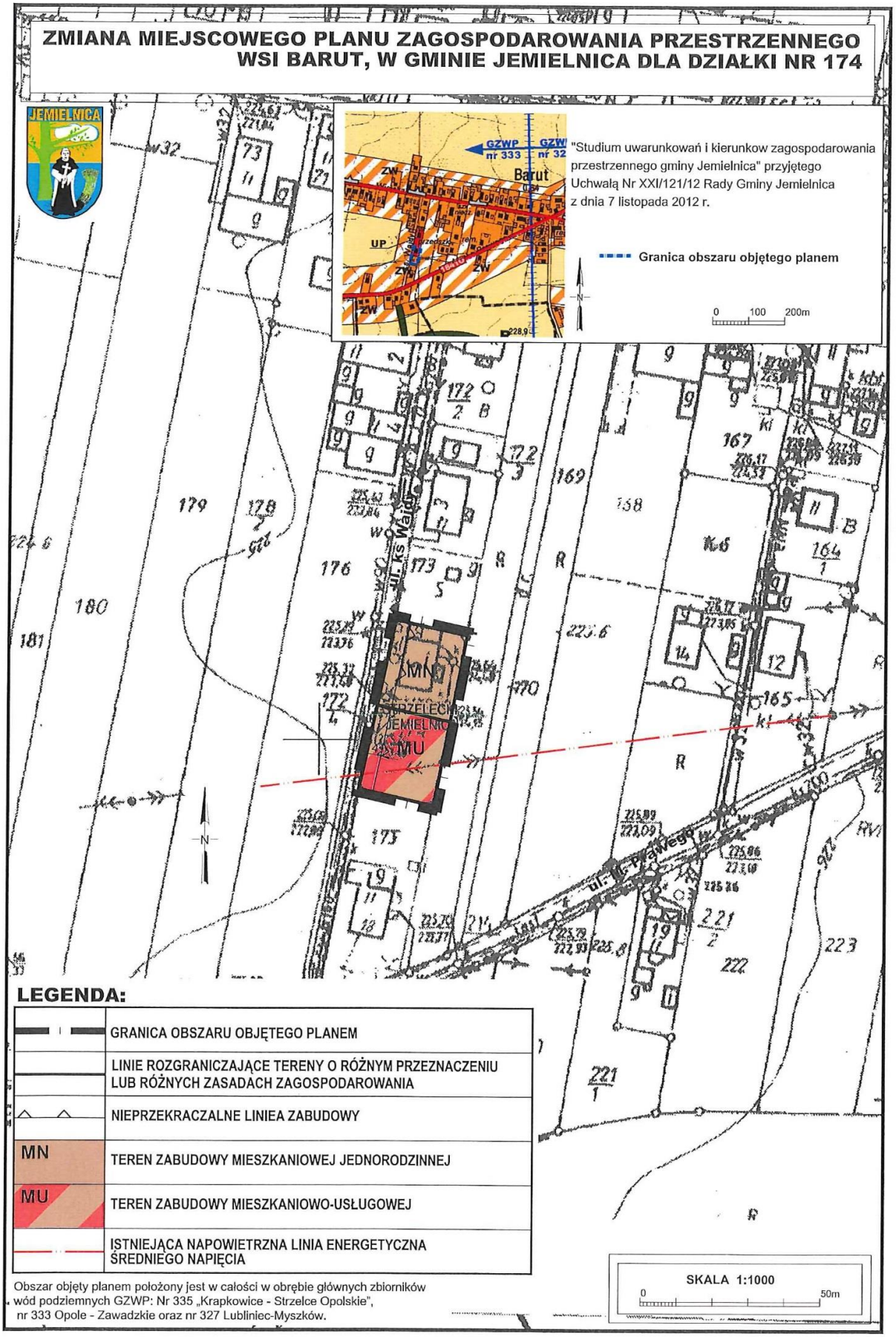
§ 11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jemielnica.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Jemielnica.

Przewodniczący
Rady Gminy

Antoni Drzyzga

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXX/208/17
Rady Gminy Jemielnica
z dnia 29 sierpnia 2017 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr XXX/208/17
Rady Gminy Jemielnica
z dnia 29 sierpnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Gminy Jemielnica rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Barut, w Gminie Jemielnica dla działki nr 174 został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 maja 2017 r. do 14 czerwca 2017 r. W ustalonym terminie do dnia 28 czerwca 2017 r. (w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły składać uwagi), do wyłożonego projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi, w związku z czym Wójt Gminy Jemielnica stwierdził brak przedmiotu do dokonania rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również brak podstaw do sporządzenia listy nieuwzględnionych uwag, o której mowa w art. 17 pkt 14 cytowanej wyżej ustawy.

§ 2. Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Jemielnica przedstawił Radzie Gminy Jemielnica projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Barut, w Gminie Jemielnica dla działki nr 174. Po zapoznaniu się z projektem planu Rada Gminy Jemielnica stwierdza brak podstaw do dokonania rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przedmiocie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

§ 3. Niniejsze rozstrzygnięcie nie wywołuje konieczności ponowienia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXX/208/17
Rady Gminy Jemielnica
z dnia 29 sierpnia 2017 r.

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 2017 r. poz. 1073), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446, poz. 1579 i poz. 1948 oraz z 2017 r., poz. 730 i poz. 935), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1870 z późn. zm.) art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 198 (Dz.U. z 2016 r., poz. 1609 i poz. 1985 oraz z 2017 r., poz. 730 i poz. 949), Rada Gminy Jemielnica rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z Prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Barut, w Gminie Jemielnica dla działki nr 174, w planie nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wymagające rozstrzygnięcie o zasadach ich finansowania oraz o sposobie ich realizacji.

§ 2. Po zapoznaniu się z projektem planu oraz Prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Barut, w Gminie Jemielnica dla działki nr 174, Rada Gminy Jemielnica stwierdza brak podstaw do dokonania rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przedmiocie 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.