

**Projekt**

z dnia 24 sierpnia 2017 r.  
Zatwierdzony przez Wójta Jemielnicy

**UCHWAŁA NR \_\_\_/\_\_\_/2017  
RADY GMINY JEMIELNICA**

z dnia ..... 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
wsi Barut, w Gminie Jemielnica dla części działki nr 283**

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/129/16 Rady Gminy Jemielnica z dnia 12 lipca 2016 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Barut, w Gminie Jemielnica dla części działki nr 283, uchwala się, co następuje:

**§ 1. 1.** Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Barut, w Gminie Jemielnica dla części działki nr 283 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 283, zwany dalej planem.

3. Przebieg granic planu oznaczono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 4 pkt 1, zgodnie z Uchwałą XX/129/16 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) symbol oznaczenia terenu.

**§ 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 3;
- 2) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu możliwy do realizacji w ramach danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

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

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasad ochrony przyrody i krajobrazu;
- 3) zasad kształtowania krajobrazu;

- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) 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;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 10) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. 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, w tym stosowania komunalnych osadów ściekowych do użyźniania terenów rolniczych;
- 3) działalność realizowana w obszarze planu miejscowego nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska.

§ 6. Określa się przeznaczenie terenu rolniczego oznaczonego symbolem **R** wydzielonego liniami rozgraniczającymi – grunt rolny w rozumieniu przepisów odrębnych z zastrzeżeniem §8 i §9.

§ 7. 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%.

§ 8. Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dla terenu oznaczonego symbolem **R** ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy, w tym budowli rolniczych.

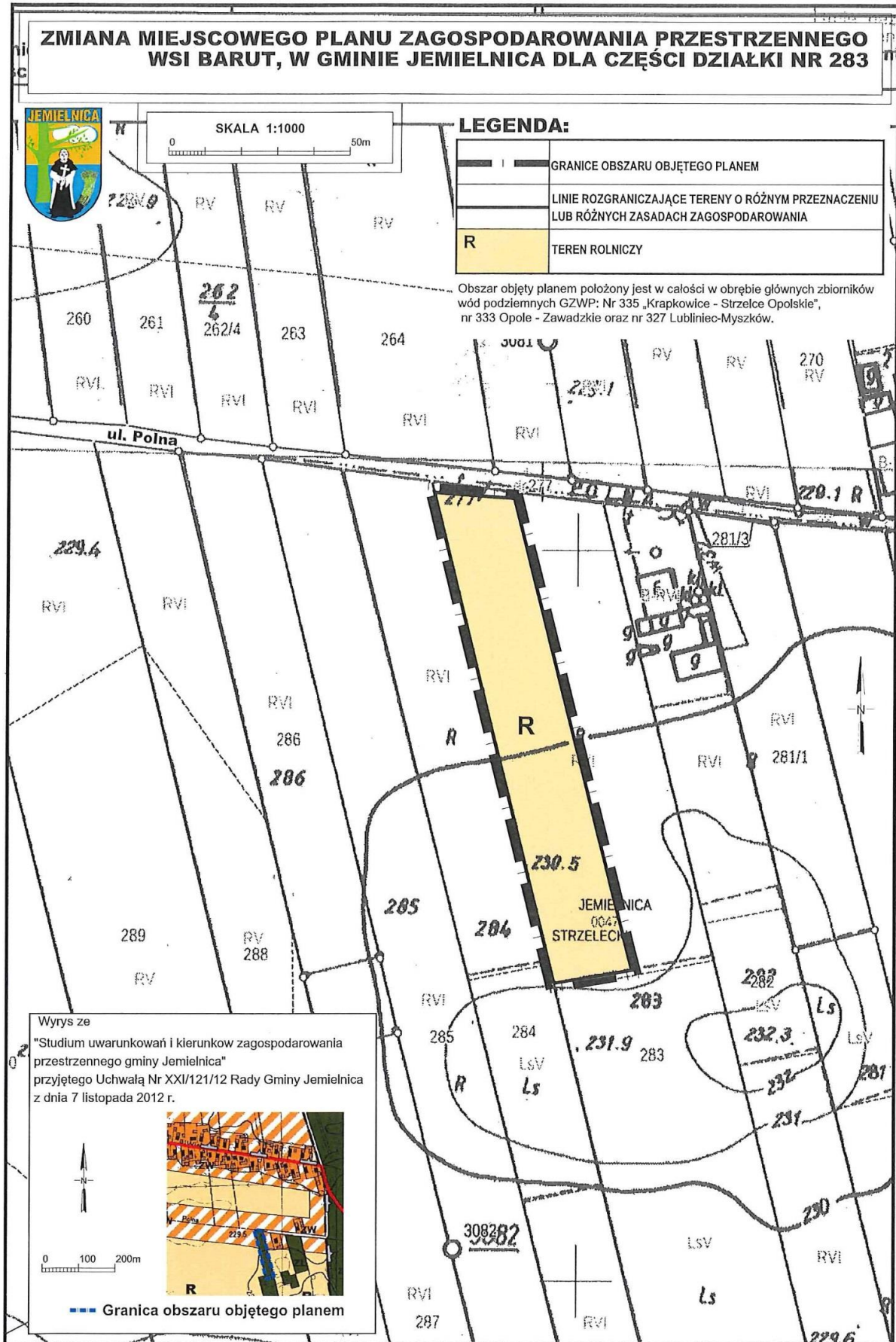
§ 9. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury: dopuszcza się budowę kablowych (podziemnych) sieci elektroenergetycznych o maksymalnym napięciu do 20 kV, sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, urządzeń melioracyjnych, a także sieci i urządzeń telekomunikacyjnych i teleinformatycznych lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 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 2 do Uchwały Nr \_\_\_/\_\_\_/2017  
Rady Gminy Jemielnica  
z dnia.....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 części działki nr 283 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 części działki nr 283. 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 \_\_\_/\_\_\_/2017

Rady Gminy Jemielnica

z dnia.....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.<sup>#</sup>), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (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 części działki nr 283, 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 części działki nr 283, 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.

## UZASADNIENIE

1. W planie uwzględniono wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w następujący sposób:

- 1) ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – nie dotyczy, w ustaleniach planu brak jest problematyki, terenów lub obiektów wymagających ustalenia zasad ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe - nie dotyczy, w ustaleniach planu brak jest problematyki, terenów lub obiektów odnoszących się do walorów architektonicznych i krajobrazowych;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych określono:
  - a) poprzez ustalenie dotyczące zasady, że działalność realizowana w obszarze planu miejscowego nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego,
  - b) ochronę gruntów rolnych poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji wszelkiej zabudowy;
- 4) sposoby przeznaczenia terenów określone w planie nie powodują konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne w myśl przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161);
- 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie dotyczy, w ustaleniach planu brak jest problematyki, terenów lub obiektów odnoszących się do ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - nie dotyczy, w ustaleniach planu brak jest problematyki, terenów lub obiektów odnoszących się do wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 7) walory ekonomiczne przestrzeni - poprzez uwzględnienie charakteru terenów przylegających do obszaru planu;
- 8) prawo własności - poprzez uwzględnienie faktycznego stanu formalnego gruntu co do przeznaczenia terenu;
- 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - nie dotyczy, w ustaleniach planu brak jest problematyki, terenów lub obiektów odnoszących się do potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 10) potrzeby interesu publicznego - na obszarze objętym planem nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznych, nie przewidziano realizacji zadań rządowych i samorządowych oraz brak jest potrzeb rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – na obszarze planu dopuszczono prowadzenie sieci dystrybucyjnych infrastruktury technicznej;
- 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do planu oraz poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, organizację dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz umożliwienie zainteresowanym wnoszenia uwag dotyczących projektu planu;
- 13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:
  - a) publikację ogłoszenia w miejscowej prasie ogłoszenia Wójta Gminy Jemielnica („Strzelec Opolski” z dnia 25 października 2016 r.), jak również w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez obwieszczenie Wójta Gminy Jemielnica wywieszane na tablicy ogłoszeń i opublikowane na stronie internetowej Urzędu Gminy Jemielnica o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu,
  - b) umożliwienie zainteresowanym złożenia wniosków do planu (w wyznaczonym terminie do dnia 16 listopada 2016 r. nie wpłynął żaden wniosek wymagający rozpatrzenia w trybie określonym w art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
    - a) publikację ogłoszenia w prasie miejscowej ogłoszenie Wójta Gminy Jemielnica („Strzelec Opolski” z dnia 9 maja 2017 r.), poprzez obwieszczenie Wójta Gminy Jemielnica wywieszane na tablicy ogłoszeń i opublikowane na stronie internetowej Urzędu Gminy Jemielnica o wyłożeniu projektu planu do publicznego i wyłożenie tego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 17 maja 2017 r. do 14 czerwca 2017 r.,
    - b) zapewnienie społeczeństwu dostępu do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

- w siedzibie Urzędu Gminy Jemielnica,
- c) zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami w dniu 6 czerwca 2017 r.,
  - c) wyznaczenie w ogłoszeniu terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu (do dnia 28 czerwca 2017 r. do planu nie wniesiono uwag wymagających ich rozpatrzenia);
- 14) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności - nie dotyczy, w ustaleniach planu nie wyznaczono terenów wymagających zapewnienia zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.

2. Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Barut, w Gminie Jemielnica dla części działki nr 283 Rada Gminy Jemielnica przystąpiła uchwałą nr XX/129/16 z dnia 12 lipca 2016 r. wsi Barut, w Gminie Jemielnica dla części działki nr 283. Celem planu jest przywrócenie, dla terenu wskazanego w uchwale inicjującej funkcji terenu wynikającej z faktycznego przeznaczenia wynikającego z ewidencji gruntów, tj. grunty rolne. Zgodnie z wymogami, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób zagospodarowania i korzystania z tych terenów, organ sporządzający plan dokonał wyważenia w planie interesu publicznego oraz interesów prywatnych, w tym zgłoszonych w formie wniosków i uwag oraz sporządził następujące analizy:

- 1) „Prognozę oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Barut, w Gminie Jemielnica dla części działki nr 283”;
- 2) „Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Barut, w Gminie Jemielnica dla części działki nr 283”.

3. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nastąpiło poprzez przywrócenie dla przedmiotowego obszaru funkcji rolnej z zakazem lokalizacji zabudowy.

4. Wójt Gminy Jemielnica dokonał analiz, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w roku 2017. W dniu 12 lipca 2017 r. Rada Gminy Jemielnica podjęła uchwałę Nr XXIX/203/17 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Jemielnica. W oparciu o wyniki analiz stwierdza się, że dopuszcza się realizację zmian planów miejscowych.

5. Zgodnie z ustaleniami studium w przypadku gdy w dniu wejścia w życie niniejszego studium, na danym obszarze występuje zagospodarowanie funkcją inną niż przewidziana w studium, dopuszcza się jej utrzymanie w sporządzanych nowych planach miejscowych. Biorąc po uwagę powyższe i fakt, że część działki nr 283 objęty planem stanowią grunty rolne VI klasy bonitacyjnej przedmiotowy plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium.

6. Jak wynika z „Prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Barut, w Gminie Jemielnica dla części działki nr 283”, w planie nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Z uwagi na charakter ustaleń planu uwzględniający formalne przeznaczenie terenu uchwalenie planu będzie miało neutralny wpływ na budżet gminy.

Mając na uwadze powyższe, przedstawiam zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Barut, w Gminie Jemielnica dla części działki nr 283 do uchwalenia.

Wójt Gminy Jemielnica