UCHWAŁA NR LVI/710/23
RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE

z dnia 29 czerwca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego grunty rolne i leśne wsi Jemielna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w nawiązaniu do uchwały nr XLVIII/573/22 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego grunty rolne i leśne wsi Jemielna, stwierdzając jednocześnie, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bierutów, uchwalonego uchwałą Nr XLV/389/10 z dnia 29 kwietnia 2010 r. ze zm., Rada Miejska w Bierutowie uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący grunty rolne i leśne wsi Jemielna, którego obowiązujące ustalenia zostają wyrażone w postaci:

1) tekstu planu miejscowego, stanowiącego niniejszą uchwałę;
2) rysunku planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;
2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
3) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 pkt 3 i ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

1) RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, którego obowiązujące ustalenia określono w legendzie;
2) USTAWIE - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
3) TERENIE - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia;
4) PRZEZNACZENIU TERENU - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, określone dla danego terenu, przy czym realizacja, potrzeby i wymagania określone dla tego przeznaczenia muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania, wraz z przeznaczeniem terenu dopuszcza się realizację niezbędnej obsługi komunikacyjnej;
5) OTWARTYCH TERENACH ROLNICZYCH - należy przez to rozumieć grunty rolne, na których obowiązuje zakaz zabudowy;
6) ZAKAZIE ZABUDOWY - należy przez to rozumieć wykluczenie możliwości lokalizacji budynków i wiat;
7) OBSŁUDZE KOMUNIKACYJNEJ - należy przez to rozumieć dojazdy i dojścia oraz inne elementy związane z zapewnieniem prawidłowej obsługi nieruchomości.

ROZDZIAŁ 2.
ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZABUDOWY - PRZEZNACZENIE TERENU

§ 3. 1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale 4 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1RN - 8RN, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: otwarte tereny rolnicze;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) użytkowanie terenu zgodnie z aktualnymi przepisami prawa, dotyczącymi ochrony gruntów rolnych,

b) dopuszcza się lokalizacji dróg dojazdowych do gruntów rolnych zgodnie z aktualnymi przepisami prawa, dotyczącymi ochrony gruntów rolnych,

c) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

3. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1L - 10L, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: lasy oraz grunty leśne;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) zagospodarowanie zgodnie z zasadami zawartymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących lasów oraz ochrony gruntów leśnych,

b) dopuszcza się lokalizacji dróg dojazdowych do gruntów leśnych zgodnie z aktualnymi przepisami prawa, dotyczącymi ochrony gruntów rolnych i leśnych,

c) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

4. Wyznacza się teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1ZN, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: grunty przeznaczone do zalesienia;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) zagospodarowanie zgodnie z zasadami zawartymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych,

b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

5. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1WS - 2WS, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: cieki i zbiorniki wodne wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi mającymi na celu regulację cieku i ochronę przed powodzią;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) należy ograniczyć wszelkie działania mogące utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód,

b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

ROZDZIAŁ 3.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 4. 1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale 4 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDZ - 2KDZ, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne zbiorcze klasy Z wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:
- dla 1KDZ nie mniej niż 20,5 m,
- dla 2KDZ nie mniej niż 21 m,

b) należy dążyć do osiągnięcia pełnych parametrów drogi i ulicy klasy Z - zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz przygotowania i realizacji inwestycji w tym zakresie,

c) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:
- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,
- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

3. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDD - 3KDD, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne dojazdowe klasy D wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

2) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:
- dla 1KDD nie mniej niż 6 m,
- dla 2KDD nie mniej niż 9 m,
- dla 3KDD nie mniej niż 9 m,

b) należy dążyć do osiągnięcia pełnych parametrów drogi i ulicy klasy D - zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz przygotowania i realizacji inwestycji w tym zakresie,

c) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:
- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,
- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

§ 5. 1. Dopuszcza się lokalizację niezbędnych dystrybucyjnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym, przy czym ich budowa oraz rozbudowa nie może powodować nowych ograniczeń w zagospodarowaniu terenu oraz nie może naruszać przepisów prawa, dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

2. Powiązanie z zewnętrzną siecią infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie.

3. W zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - w granicach planu nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę dopuszcza się z zachowaniem przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych:

1) lokalizację urządzeń zaopatrzenia rolnictwa w wodę;

2) rozbudowę wiejskiej sieci wodociągowej;

3) dopuszcza się ujęcia własne - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną - ustala się:

1) dla istniejących napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych należy zachować odpowiednie pasy technologiczne wynikające z aktualnych przepisów prawa i obowiązujących norm;

2) sposób zagospodarowania terenu wzdłuż linii elektroenergetycznych musi uwzględniać obowiązujące przepisy;

3) dopuszcza się skablowanie lub skablowanie z jednoczesną korektą przebiegu istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych, przy czym lokalizacja przewodów nie może powodować nowych ograniczeń w zagospodarowaniu nieruchomości.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię cieplną - nie określa się ze względu na zakaz zabudowy.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w gaz - dopuszcza się lokalizację niezbędnych dystrybucyjnych sieci gazowych przy czym ich budowa nie może powodować nowych ograniczeń w zagospodarowaniu terenu oraz nie może naruszać przepisów prawa, dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z unieszkodliwianiem odpadów - zgodnie z zasadami zawartymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczącymi ochrony gruntów rolnych i leśnych.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem ścieków dopuszcza się lokalizację urządzeń kanalizacji oraz utylizacji ścieków dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi - z zachowaniem przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych - ustala się system kanalizacji deszczowej lub inne rozwiązania, w szczególności odprowadzenie wód opadowych na teren własny oraz działania związane ze zwiększaniem retencji wód - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją - dopuszcza się realizację obiektów budowlanych dla świadczenia usług w formie tradycyjnej - przewodowej, jak również z wykorzystaniem nowych technologii, w szczególności bezprzewodowych - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa - z zastrzeżeniem ust. 1.

ROZDZIAŁ 4.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU ORAZ OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, A TAKŻE ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

§ 6. W zakresie ochrony przyrody - dla gatunków roślin objętych ochroną gatunkową należy zachować następujące zasady:

1) przy prowadzeniu wszelkich działań należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa, regulujących sposoby ochrony oraz trwałego zachowania cennych elementów przyrodniczych;
2) na obszarze objętym planem miejscowym stwierdzono występowanie storczyka szerokolistnego.

§ 7. 1. Zagospodarowanie terenów położonych w graniach GZWP nr 322 Zbiornik Oleśnica, musi uwzględniać wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa dotyczące ww. GZWP.

2. W granicach planu nie wyznacza się terenów, dla których należałoby ustalić ochronę przed hałasem według standardów akustycznych, określonych w aktualnych przepisach prawa, dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

§ 8. W zakresie ochrony krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, a także zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1) strefę „OW" ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych. Dla planowanych w granicach strefy zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa;
2) ochronę stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują następujące zasady:
   a) w granicach stanowisk archeologicznych, zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w oparciu o aktualne przepisy prawa, w szczególności z zakresu ochrony zabytków,
   b) na obszarze objętym planem miejscowym występują następujące stanowiska archeologiczne:
      - Nr 2/6/78-33 - gródek stożkowaty - średniowiecze,
      - Nr 4/7/78-33 - ślady osadnictwa - późne średniowiecze.

ROZDZIAŁ 5.
POZOSTAŁE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

§ 9. 1. Stawki procentowe, na podstawie których nalicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy ustala się w wysokości 30%.

2. W planie miejscowym nie określa się:

1) dla terenów, dla których wprowadza się zakaz zabudowy:
   a) gabarytów oraz maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy,
   b) geometrii dachu,
   c) zasad kształtowania zabudowy,
   d) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,
   e) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy,
   f) minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji,
   g) linii zabudowy;
2) zasad i warunków scalania i podziału - ze względu na brak potrzeby ich określania;
3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak terenów uznanych za przestrzeń publiczną;
4) granic i sposobów zagospodarowania: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich terenów i obszarów;
5) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich elementów w granicach opracowania;
6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
7) zasad i sposobów zagospodarowania zabudowy oraz infrastruktury technicznej wymagającej rehabilitacji - ze względu na brak takich elementów w granicach opracowania.

ROZDZIAŁ 6.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 10. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bierutowa.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Bierutowie

Irena Wysocka - Przybyłek

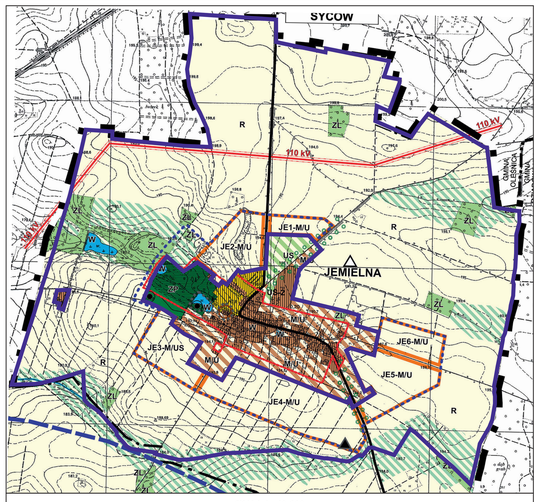
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LI/357/2022
Rady Miejskiej w Bierutowie
z dnia 29 czerwca 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obejmujący grunty rolne i leśne wsi Jemielna

SKALA 1 : 2000

0 100 200 300 400 500 m

N



SKALA 1 : 10 000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BIERUTÓW UCHWAŁA NR XLV/389/10 RADY MIEJSKIEJ W BIERUTOWIE Z DNIA 29 KWIETNIA 2010 ROKU ZE ZM.

LEGENDA

- BRAMA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM I BRAMA GMINY BIERUTÓW
- BRAMA ADMINISTRACYJNA GMIN

TERENY MIESZKALNICTWA

- TERENY ZABUDOWANE O CHARAKTERZE WIEJSKIM SZSP U - O WSPÓLNej FORMIE MIESZKALNICTWA I USŁUG
- WNU TERENY WSKAZANE DO ZABUDOWANIA SZSP ZJ O CHARAKTERZE WIEJSKIM - O WSPÓLNej FORMIE MIESZKALNICTWA I USŁUG
- TERENY ZABUDOWANE O CHARAKTERZE MIEJSKIM SZSP U - O WSPÓLNej FORMIE MIESZKALNICTWA I USŁUG
- M/U REJONY TERENOWE SZSP Z - MIESZKALNICTWO, - O WSPÓLNej FORMIE MIESZKALNICTWA I USŁUG

TERENY KOMUNIKACJI PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- TERENY ZABUDOWANE SZSP U - O WSPÓLNej FORMIE USŁUGA PRODUKCJA KOMUNIKACJI
- R TERENY GRUNTÓW ROLNYCH, SZYTYCH ZWIĄZNYCH, ZAPRZYWNYCH

TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

- UR TERENY WSKAZANE DO ZABUDOWANIA SZSP ZJ - O WSPÓLNej FORMIE USŁUG SPORTU I REKREACJI
- M/US REJONY TERENOWE SZSP Z - MIESZKALNICTWO, - O WSPÓLNej FORMIE MIESZKALNICTWO I USŁUG SPORTU I REKREACJI

TERENY ZIELENI

- ZL TERENY LASÓW I GRUNTÓW LEŚNYCH
- ZC TERENY CMENTARZY

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- TERENY NARAŻONE NA OSUWISKA, WĄWOZY, RZEŹNE - TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
- BRAMA OBSZARU WYSOKIej GORĘCZY GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PRZECHOWYWANYCH SZWP NR 325 PRAGRUNA RZEKI ORZY ORAZ NR 312 OLESNICA

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- BRAMA STREFY B - OCHRONY KONSERWATORSKIej
- BRAMA STREFY W - OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- BRAMA STREFY OW - OBSERWACJA ARCHEOLOGICZNEJ
- ALEE I SZPALERY DRZEW - PO ZABUDOWANIA
- OBIEKTY/PUNKTY LOKALIZACJI OBIEKTÓW I OBSZARÓW WPISANYCH DO RejESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O ZNANej LOKALIZACJI O POWIERZCHNI DO 0,5 HA
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE, ARCHEWALNE O LOKALIZACJI PRZYBLIŻONej
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O LOKALIZACJI NIEZNANej
- TERENY RejONÓW ZABYTKOWYCH ORAZ ZIELENI ZABYTKOWej

TERENY OBSZARÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNej

- RUROCIĄG USŁUG ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ 15m W DO 1000

TERENY KOMUNIKACJI

- PIESI WEJŚCIOWE
- PIESI POWIATOWE
- PIESI GMINNE

TERENY WÓD

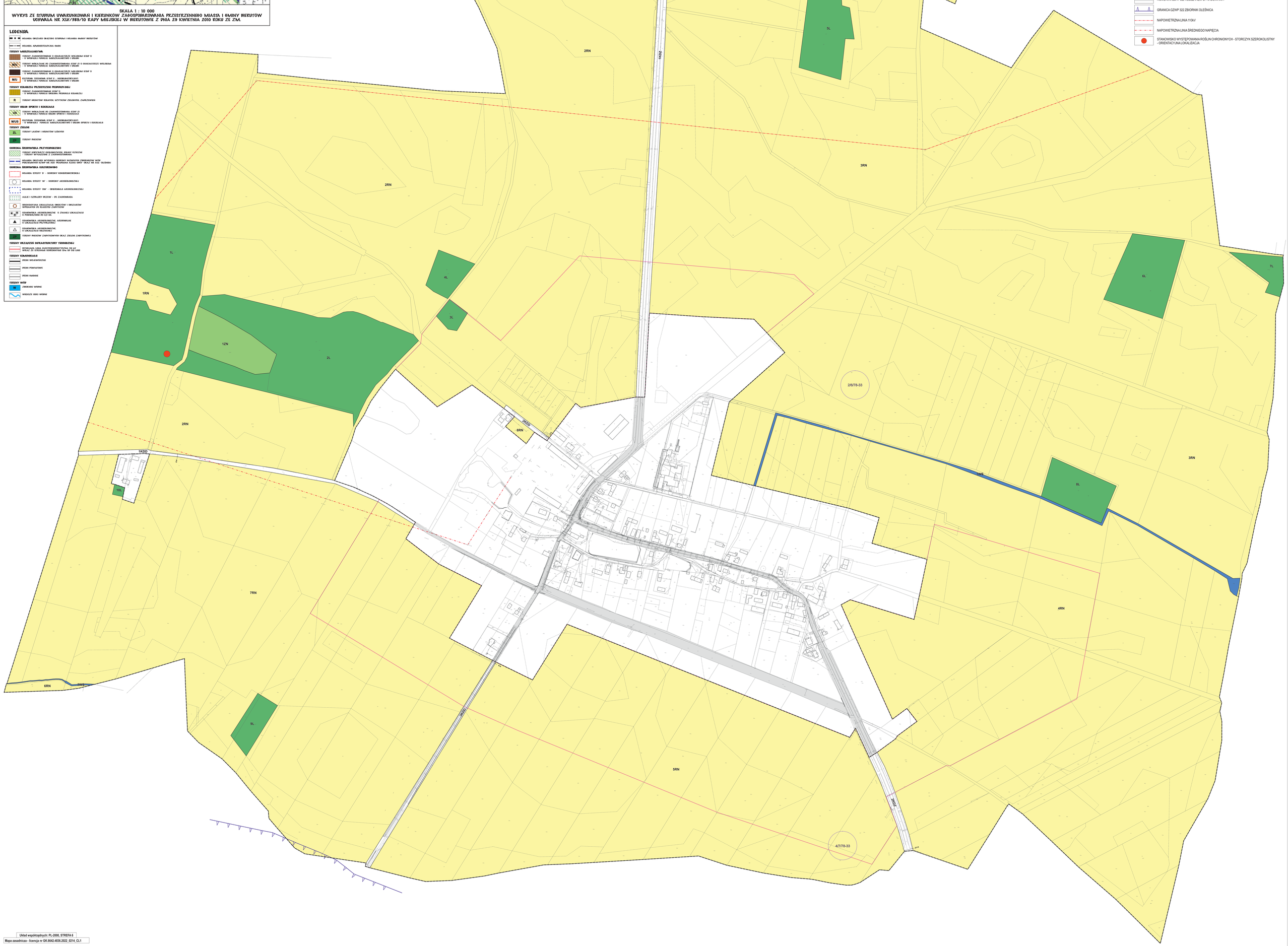
- W ZBIORNIKI WODNE
- WIĘKSZE RZEKI WODNE

LEGENDA
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 20 m MIEJSCE WSKAZANIA SZEROKOŚCI DRÓG W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- L TEREN LASU
- ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- GRANICA STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- 2/6/78-33 ORIENTACYJNA LOKALIZACJA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO WRAZ Z NUMEREM AZP

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIESTANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

- KOMUNIKACJA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
- GRANICA GZWP 322 ZBIORNIK OLEŚNICA
- NAPOWIETRZNA LINIA 110kV
- NAPOWIETRZNA LINIA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- STANOWISKO WYSTĘPOWANIA ROŚLIN CHRONIONYCH - STORCZYK SZEROKOLISTNY - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA



Układ współrzędnych: PL-2000, STREFA 6

Mapa zasadnicza - licencja nr GK.6642.4836.2022_9214_CL1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVI/710/23

Rady Miejskiej w Bierutowie

z dnia 29 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego grunty rolne i leśne wsi Jemielna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz stanowiska Burmistrza Bierutowa z dnia 19 czerwca 2023 r. o braku uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego grunty rolne i leśne wsi Jemielna, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, odstępuje się od rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVI/710/23

Rady Miejskiej w Bierutowie

z dnia 29 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, 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 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), art. 7 ust.1 pkt. 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) stwierdza się, iż realizacja ustaleń planu w zakresie infrastruktury drogowej oraz infrastruktury technicznej nie będzie generować nowych kosztów. Projekt nie przewiduje budowy nowych dróg publicznych oraz nie wskazuje nowych terenów do zabudowy wymagających uzbrojenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVI/710/23

Rady Miejskiej w Bierutowie

z dnia 29 czerwca 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Zgodnie z uchwałą nr XLVIII/573/22 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego grunty rolne i leśne wsi Jemielna, Burmistrz Bierutowa przystąpił do opracowania projektu planu.

W toku procedury Burmistrz wyznaczył termin składania wniosków do 30 listopada 2022 r. W ustawowym terminie nie wpłynął żaden wniosek. Stanowisko Burmistrza dotyczące wniosków zostało podjęte dnia 19.12.2022 r.

W granicach opracowania utrzymuje się aktualne sposoby użytkowania gruntów rolnych i leśnych oraz nie wskazuje się terenów pod zabudowę, w związku z czym nie istnieje konieczność wystąpienia o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

Po otrzymaniu wymaganych uzgodnień i opinii, projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10.05.2023 r. do 31.05.2023 r. Dyskusję publiczną przeprowadzono dnia 26.05.2023 r. Termin składania uwag upłynął dnia 14.06.2023 r.

W toku wyłożenia w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi. Stanowisko w tej sprawie zajął Burmistrz Bierutowa dnia 19.06.2023 r.

Następnie projekt planu skierowano do Rady Miejskiej w celu uchwalenia.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego grunty rolne i leśne wsi Jemielna wprowadza zakaz lokalizacji zabudowy w terenach rolniczych – otwartych oraz w terenach leśnych. Pozwoli to uniknąć rozpraszania zabudowy, lokalizowanej na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Plan tworzy przejrzyste warunki zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bierutów.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu należy uznać za uzasadnione.

Jednocześnie w nawiązaniu do art. 42 pkt 2 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 2023 r. poz. 1094), mówiącego o obowiązku dołączenia uzasadnienia zawierającego informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o sposobie rozpatrzenia wniosków i uwag zgłoszonych, przedstawia się następujące informacje:

1) na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w związku z uchwałą nr XLVIII/573/22 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego grunty rolne i leśne wsi Jemielna, po podaniu do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do opracowania planu oraz możliwości składania wniosków do dnia 30 listopada 2022 r., w ustawowym terminie nie wpłynął żaden wniosek. Stanowisko Burmistrza dotyczące wniosków zostało podjęte dnia 19.12.2022 r.;

2) na podstawie art. 46 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu obejmującego grunty rolne i leśne wsi Jemielna, a zakres merytoryczny prognozy przyjęto zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. ustawy;

3) na podstawie art. 17 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi, stosowne stanowisko w tej sprawie zajął Burmistrza Bierutowa dnia 19.06.2023 r.

W związku w powyższym stwierdza się, iż w ramach procedury planistycznej dotyczącej tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego grunty rolne i leśne wsi Jemielna, zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w opracowywaniu dokumentu - zgodnie z wymogami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawia się następujące informacje:

1) Wymagania ładu przestrzennego zostały zrealizowane w planie miejscowym poprzez takie ukształtowanie przestrzeni, w szczególności wprowadzenie zakazu zabudowy, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach:

- uwarunkowania, w szczególności aktualny stan zainwestowania, wnioski i uwagi złożone do planu, opinie i uzgodnienia oraz ustalenia Studium,

- wymagania funkcjonalne, w szczególności istniejące powiązania przestrzenne,

- wymagania związane z ochroną otwartych terenów rolniczych oraz istniejących terenów leśnych.

Wymóg został zrealizowany poprzez wskazanie na rysunku planu zwartych kompleksów terenów rolnych oraz terenów leśnych wraz z określeniem ograniczeń przestrzennych tj. zakaz zabudowy, strefy konserwatorskie i środowiskowe oraz poprzez określenie w części tekstowej precyzyjnych regulacji dotyczących zasad i sposobu zagospodarowania. Ww. elementy zostały pozytywnie uzgodnione z właściwymi organami określonymi w aktualnych aktach prawa.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe zostały uwzględnione poprzez m.in.:

- wskazanie na rysunku planu zwartych obszarów, na których nie dopuszcza się zabudowy i jednocześnie określenie w tekście uchwały precyzyjnych zasad kształtowania terenów,

- pozostawienie istniejących terenów leśnych,

Ww. ustalenia uzyskały pozytywne uzgodnienia właściwych organów wymienionych w ustawie.

3) Wymogi ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych zostały uwzględnione poprzez m.in.:

- utrzymanie na rysunku planu zwartych obszarów rolnych oraz leśnych,

- uwzględnienie istniejących wód powierzchniowych, w tym urządzeń melioracji wodnych,

- wprowadzenie w rozdziale 4 uchwały szczegółowych zasad ochrony środowiska i przyrody,

- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko, która szczegółowo analizuje zagadnienia w przedmiotowym zakresie.

Ww. ustalenia uzyskały pozytywne uzgodnienia oraz zgody właściwych organów wymienionych w ustawie.

4) Wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych, a także zasad kształtowania krajobrazu zostały uwzględnione poprzez m.in.:

- wprowadzenie ochrony stanowisk archeologicznych,

- wprowadzenie strefy „OW" ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych.

Ww. ustalenia uzyskały pozytywne uzgodnienia właściwych organów wymienionych w ustawie.

5) Wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione poprzez m.in.:

- zaprojektowanie rozwiązań zgodnych z najnowszą wiedzą, zasadami bezpieczeństwa oraz w zgodzie z zasadami uniwersalnego projektowania,

- wprowadzenie zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ograniczających negatywny wpływ inwestycji na zdrowie i bezpieczeństwo,

Ww. ustalenia uzyskały pozytywne uzgodnienia właściwych organów wymienionych w ustawie.

6) Waloryzacja ekonomiczna przestrzeni została uwzględniona poprzez m.in.:

- analizę ekonomiczną i na jej podstawie ograniczenie wprowadzania zabudowy oddalonych od zwartej jednostki osadniczej,

- utrzymanie zwartych obszarów rolnych, tj. dla których prowadzenie gospodarki rolnej będzie najbardziej ekonomicznie uzasadnione,

- ograniczenie kosztów wynikających z rozproszenia zabudowy.

7) Prawo własności zostało uwzględnione poprzez m.in.:

- możliwość składania wniosków i uwag,

- ograniczenia lokalizowania inwestycji publicznych na terenach prywatnych,

- przeprowadzenie postępowania przy udziale społeczeństwa z uwzględnieniem w szczególności możliwości składania wniosków oraz wyłożenia do wglądu publicznego z możliwością składania uwag.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione poprzez unikanie zapisów mogących stanowić zagrożenie ww. zakresie. Spełnienie wymogów zostało potwierdzone brakiem uwag ze strony właściwych organów wymienionych w ustawie.

9) Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez stworzenie możliwości zaspokojenia potrzeb lokalnych społeczności, w szczególności poprzez:

- utrzymanie rolniczego charakteru obszaru objętego planem, a tym samym dalszy rozwój sektora rolniczego,

- zachowanie terenów leśnych, jako terenów o pozytywnym wpływie na jakość środowiska, krajobraz i funkcjonowanie ekosystemów,

- określenie w rozdziale 3 uchwały zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej uwzględnione poprzez m.in.:

- wprowadzenie w uchwale zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej tj. wody, energii elektrycznej, gazu, telekomunikacji, sposobów unieszkodliwiania odpadów i odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych.

11) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz udział społeczeństwa w pracach nad przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostały spełnione poprzez m.in.:

- podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do opracowania planu oraz możliwości składania wniosków,

- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu,

- zapewnienie na każdym etapie opracowania dostępu do informacji dotyczących procedury planistycznej,

- podanie do publicznej wiadomości informacji o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o możliwości składania uwag,

- podanie do publicznej wiadomości informacji o dyskusji publicznej dotyczącej przyjętych rozwiązań zawartych w projekcie planu,

- udostępnienie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w Biuletynie Informacji Publicznej na etapie wyłożenia do publicznego wglądu.

12) Potrzeby w zakresie ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności zostały spełnione poprzez m.in.:

- poszanowanie zasad dotyczących niezbędnej retencji i ochrony wód,

- określenie w rozdziale 3 uchwały zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę.

13) Interes publiczny i interesy prywatne zostały uwzględnione poprzez szczegółową analizę uwarunkowań istniejących na tym terenie (ekonomicznych, środowiskowych i społecznych) oraz wniosków instytucji złożonych do planu. Na ich podstawie został określony rodzaj przyszłego zagospodarowania. Do projektu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych. Dodatkowo umożliwiono uczestnictwo w dyskusji publicznej oraz umożliwiono składanie wniosków i uwag.

14) Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez utrzymanie istniejących dróg publicznych umożliwiających mieszkańcom na dalsze korzystanie z publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Projekt planu uwzględnia istniejący system komunikacyjny, tj. drogę publiczną powiatową nr 1465 oraz drogi gminne. Projekt planu nie wskazuje terenów do zabudowy mieszkaniowej, dlatego nie określa się wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu dla tego typu zainwestowania.

15) Wymóg zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów został spełniony poprzez zapisy planu miejscowego zawarte w rozdziale 3 uchwały, umożliwiające lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników i ścieżek rowerowych.

16) Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zostało uwzględnione poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy na otwartych terenach rolniczych, przez co nie dojdzie do rozlewania się zabudowy poza zwartą jednostkę osadniczą. W drugim etapie dokonano analizy następujących uwarunkowań:

- położenia jednostki w niedalekim sąsiedztwie miasta Bierutów, Oleśnica,

- położenia w graniach istniejących kompleksów rolnych i w sąsiedztwie dużych kompleksów leśnych,

- stworzenie możliwości dalszego rozwoju sektora rolniczego,

- położenia, nie kolidującego z formami ochrony przyrody,

- rodzaj funkcji terenów wskazanych w dokumencie, który wiąże organy gminy, tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W związku z wynikami ww. analizy wykazującej w skali gminy pomniejszanie się kompleksów rolnych służących prowadzeniu prawidłowej gospodarki rolnej, w projekcie utrzymano rolniczy charakter tego obszaru z uwzględnieniem enklaw leśnych, przy czym za główne przesłanki uznano:

- położenie w obrębie wsi Jemielna, która jest typową miejscowością rolniczą,

- zasięg i kierunek rozwoju określony w Studium.

17) Dla analizowanego terenu nie obowiązuje aktualnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Celem sporządzania planu jest dostosowanie zasad zagospodarowania terenów rolnych i leśnych do ustaleń określonych w Studium uwarunkowań ki kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów. Projekt planu nie stoi w sprzeczności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów. Jest też zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, przyjętej uchwałą nr XVI/207/19 Rady Miejskiej w Bierutowie z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Bierutów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

18) Uniwersalne projektowanie. Ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy zarówno w terenach rolnych jak i leśnych w projekcie planu nie określono szczegółowych zasad w zakresie dostępności budynków dla osób ze szczególnymi potrzebami. W pozostałym zakresie uniwersalne projektowanie zostało uwzględnione poprzez udostępnienie informacji o opracowaniu w sposób określony przez właściwe przepisy, w szczególności dotyczące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

19) Przyjęcie uchwały nie wpłynie na finanse publiczne, w szczególności na budżet gminy, gdyż założenia planu dotyczą gruntów rolnych i leśnych, dla których projekt planu wprowadza zakaz zabudowy. W związku z charakterem inwestycji nie należy spodziewać się zwiększenia wpływów podatkowych w skali makro (krajowej) oraz w skali gminy. Ze względu na zakaz zabudowy uchwalenie planu nie skutkuje koniecznością sfinansowania ze strony gminy budowy niezbędnej infrastruktury technicznej dla prawidłowego funkcjonowania nowych obiektów oraz budowy niezbędnej infrastruktury drogowej. Szczegółowe analizy ww. zagadnienia zawarto w prognozie skutków finansowych sporządzonej do tworzonego planu. Przyjęcie planu przyczyni się do ograniczenia lokalizacji chaotycznej zabudowy oraz do wykorzystania obszarów objętych planem miejscowym do prowadzenia działalności rolnej i leśnej.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Bierutowie

Irena Wysocka - Przybyłek