



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 września 2018 r.

Poz. 4506

UCHWAŁA NR XLIV/228/2018 RADY GMINY JEMIELNO

z dnia 10 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Chorągvice, Luboszyce Małe, Zdzielsławice – w gminie Jemielno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz.1073 ze zm.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Chorągvice, Luboszyce Małe, Zdzielsławice – w gminie Jemielno.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek w skali 1:1000 terenu w obrębie Chorągvice wymienionego w § 1 ust. 1 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rysunek w skali 1:1000 terenu w obrębie Chorągvice wymienionego w § 1 ust. 1 stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rysunek w skali 1:1000 terenu w obrębie Chorągvice wymienionego w § 1 ust. 1 stanowiący załącznik nr 3;
- 4) rysunek w skali 1:1000 terenu w obrębie Luboszyce Małe wymienionego w § 1 ust. 1 stanowiący załącznik nr 4;
- 5) rysunek w skali 1:1000 terenu w obrębie Zdzielsławice wymienionego w § 1 ust. 1 stanowiący załącznik nr 5;
- 6) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jemielno uchwalonego uchwałą nr XXIX/178/04 Rady Gminy w Jemielnie z dnia 30 grudnia 2004 r. stanowiący załącznik nr 6;
- 7) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 7;
- 8) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 8.

3. Uchwała niniejsza:

- 1) jest zgodna z uchwałą nr XXXII/158/2017 Rady Gminy Jemielno z dnia 27 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Chorągvice, Luboszyce Małe, Zdzielsławice – w gminie Jemielno;

2) nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jemielno uchwalonego uchwałą nr XXIX/178/04 Rady Gminy w Jemielnie z dnia 30 grudnia 2004 r.

§ 2. 1. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, ust. 1;
- 2) rysunku – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5 do niniejszej uchwały;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest sytuowanie budynków;
- 4) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie wody, gleby i powietrza (w tym uciążliwe zapachy) oraz zanieczyszczenia odpadami - przekraczające obowiązujące wielkości normowe oraz ograniczone w oparciu o przepisy odrębne;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) symbole literowe i cyfrowe przeznaczenia terenów;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych oznaczona graficznie;
- 5) stanowiska archeologiczne oznaczone graficznie.

3. W przypadku lokalizacji w obszarze planu:

- 6) budynków, należy zachować wymagane przepisami odrębnymi odległości od granicy lasu;
- 7) stałych i czasowych obiektów o wysokości równej lub większej niż 50 m nad poziom terenu, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 3. 1. W zakresie przeznaczenia terenów **PG.ZL-1, PG.ZL-2, PG.ZL-3, PG.ZL-4, PG.ZL-5:**

- 1) ustala się funkcję terenu górnictwem - pod lokalizację obiektów i urządzeń górniczych związanych z wydobywaniem gazu ziemnego ze złóż „Aleksandrówka” i „Wierzowice”, zgodnie z aktualnymi koncesjami;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz wewnętrznych ciągów komunikacyjnych i placów manewrowych.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu - na terenach górniczych **PG.ZL-1, PG.ZL-2, PG.ZL-3, PG.ZL-4, PG.ZL-5:**

- 1) ustala się:
 - a) powierzchnię zabudowy stanowiącą maksymalnie do 70% powierzchni terenu;
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
 - c) intensywność zabudowy - od 0 do 1;
 - d) szerokość elewacji frontowej budynków i wiat - od 3 m do 50 m;
 - e) maksymalną wysokość: budynków i wiat - do 10m, pozostałych obiektów – do 50 m;

- f) obsługę komunikacyjną z przylegających dróg - leśnych, wewnętrznych i publicznych leżących poza terenem opracowania;
- 2) dopuszcza się dowolność w kształtowaniu formy dachów, ich konstrukcji i pokrycia;
 - 3) nie określa się minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji.

§ 4. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) nakazuje się:
 - a) stosować rozwiązania zmniejszające emisję zanieczyszczeń do środowiska do poziomu określonego w przepisach odrębnych;
 - b) utrzymanie poziomu uciążliwości inwestycji w granicach określonych w przepisach odrębnych;
 - c) rekultywację terenów **PG.ZL-1, PG.ZL-2, PG.ZL-3, PG.ZL-4, PG.ZL-5** w kierunku leśnym po zaprzestaniu działalności przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się:
 - a) odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do wód i gruntu;
 - b) do ogrzewania pomieszczeń stosowania paliw i urządzeń nie spełniających przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

§ 5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych oraz na stanowiskach archeologicznych rozpoznanych i nowo odkrywanych ustala się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych poprzedzających prace ziemne związane z inwestycjami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku odkrycia nowych stanowisk archeologicznych, ich ewidencja i rejestr podlega uzupełnieniu i weryfikacji;
- 3) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nie ustanawia się zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na ich brak w obszarze objętym planem.

§ 6. Nie ustanawia się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - z uwagi na brak takich przestrzeni w obszarze objętym planem.

§ 7. 1. Odnośnie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach **PG.ZL-1, PG.ZL-2, PG.ZL-3, PG.ZL-4, PG.ZL-5 leżącymi w całości:**

- 1) w granicach zbiornika wód podziemnych GZWP nr 303 Pradolina Barycko-Głogowska;
- 2) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy”.

2. Odnośnie granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) na terenach **PG.ZL-1, PG.ZL-2, PG.ZL-3, PG.ZL-4** leżącymi w całości w granicach terenu i obszaru górniczego Aleksandrówka;
- 2) na terenie **PG.ZL-5** leżącym w całości w granicach terenu i obszaru górniczego Wierzowice.

3. Nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi na obszarach zagrożonych powodzią w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, wyznaczonych:

- 1) na całości terenu **PG.ZL-1**;
- 2) na części terenów **PG.ZL-2, PG.ZL-3, PG.ZL-4**.

3. Plan nie wprowadza ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - z uwagi na brak takich obszarów w granicach planu.

4. Plan nie wprowadza ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa z uwagi na brak audytu krajobrazowego dla województwa dolnośląskiego.

§ 8. Odnośnie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskane w wyniku przeprowadzenia procedury scalania i podziału:

- 1) minimalny front działki: 4 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 20 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 10°-170°.

§ 9. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - z uwagi na brak terenów wymagających ustalenia takich warunków na obszarze objętym planem.

§ 10. Nie ustala się zasad i warunków modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej z uwagi na brak takich systemów na obszarze objętym planem.

§ 11. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

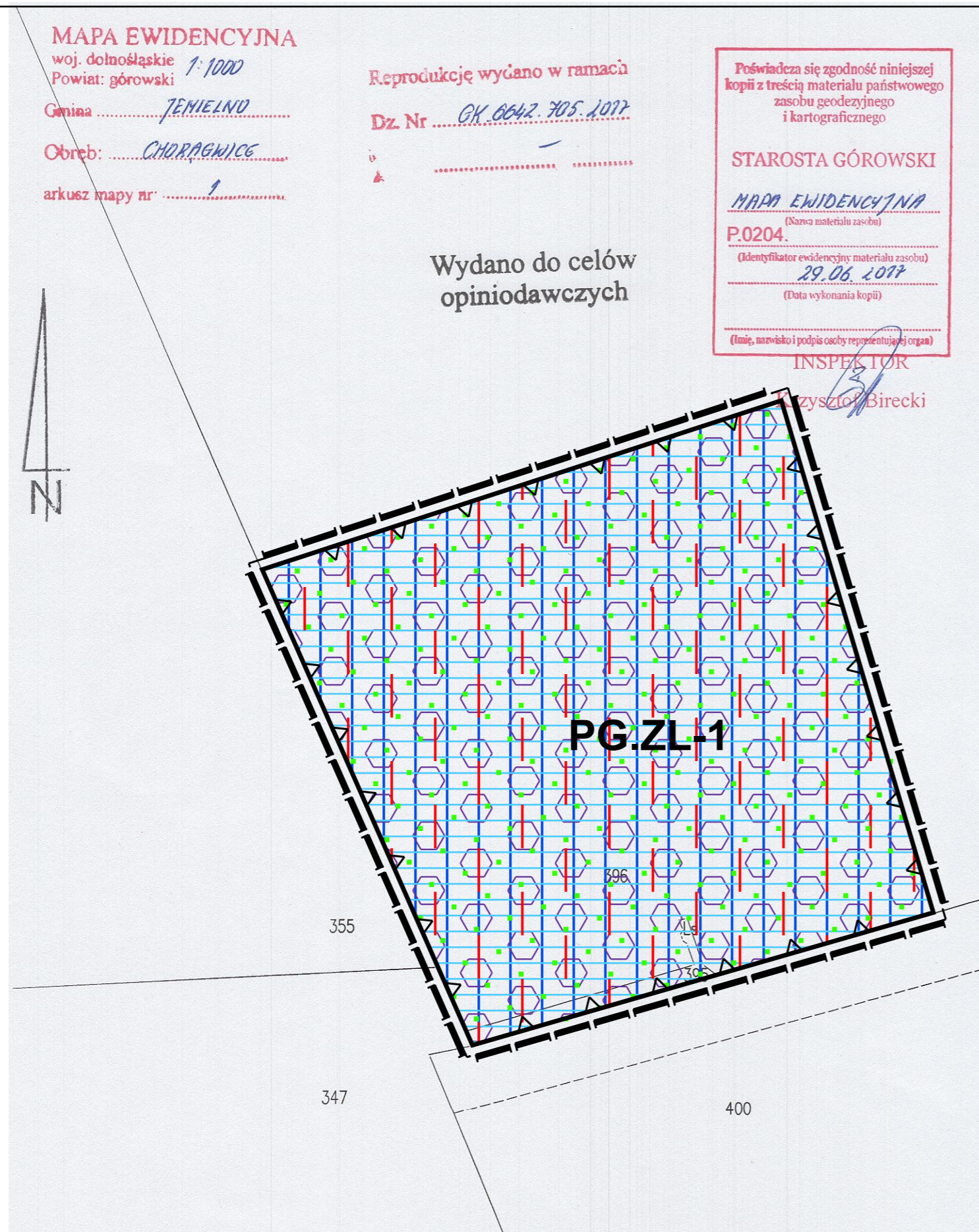
§ 12. W granicach planu dla 4,0507 ha gruntów leśnych wydana została zgoda Ministra Środowiska z dnia 26 czerwca 2018 r. znak ES.2210.98.2018.SS na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 13. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jemielno.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy:
K. Grochowina



Załącznik nr 1 do uchwały nr XLIV/228/2018
Rady Gminy Jemielno z dnia 04 września 2018 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W OBRĘBACH:
CHORAĞWICE, LUBOSZYCE MAŁE, ZDZIESŁAWICE
- W GMINIE JEMIELNO**
skala 1:1000



OZNACZENIA:

granice terenu objętego planem

Obowiązujące ustalenia:

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

teren o funkcji górniczej - wydobywanie gazu ziemnego - rekultywacja terenu w kierunku leśnym po zaprzestaniu działalności górniczej

strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych

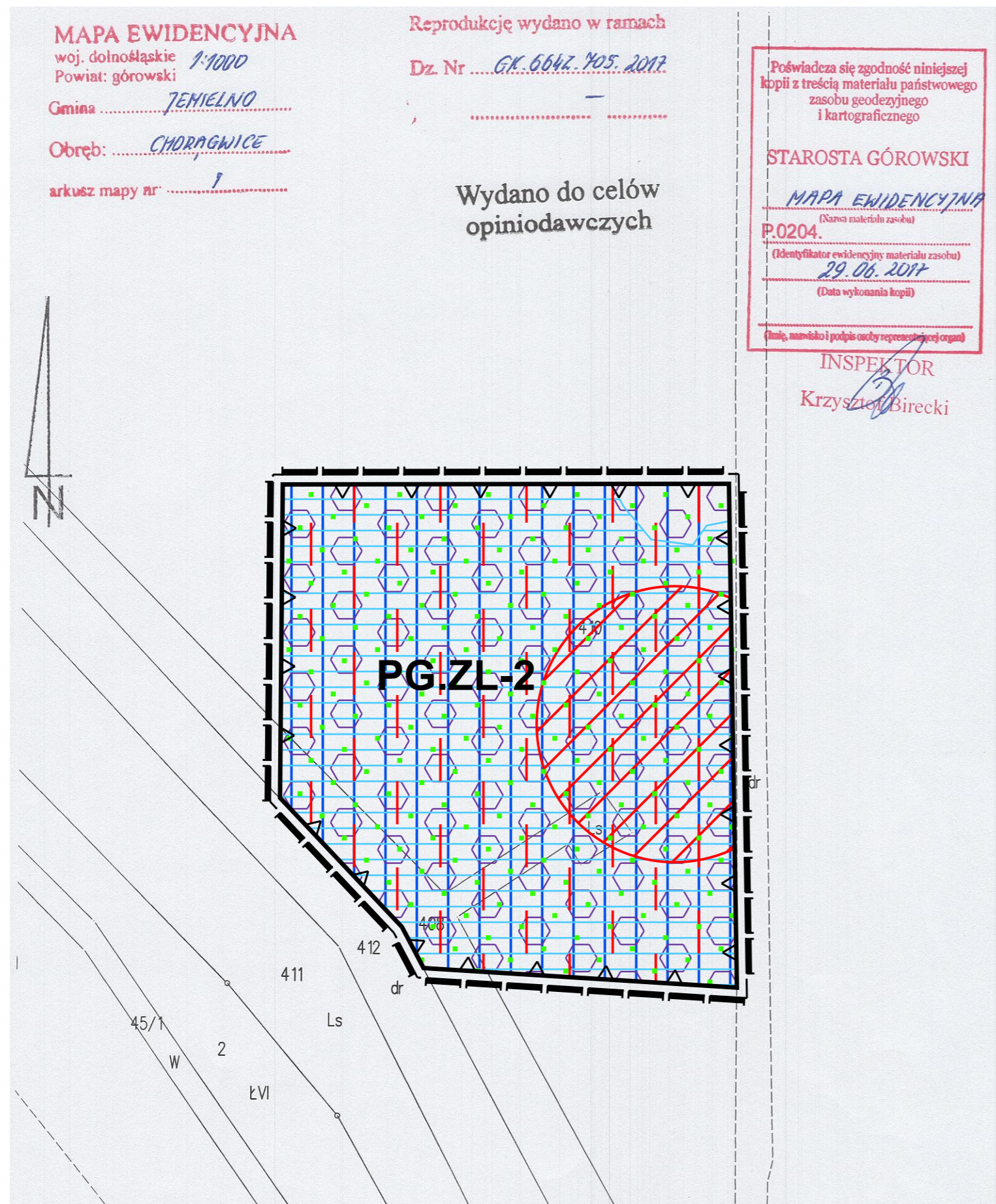
Pozostałe oznaczenia:

teren i obszar górniczy Aleksandrówka, złoże gazu ziemnego Aleksandrówka

obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wałów

Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Baryczy

obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 Pradolina Barycko-Głogowska



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLIV/228/2018
 Rady Gminy Jemielno z dnia 04 września 2018

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO W OBRĘBACH:
 CHORĄGWICE, LUBOSZYCE MAŁE, ZDZIESŁAWICE
 - W GMINIE JEMIELNO**
 skala 1:1000



OZNACZENIA:

granice terenu objętego planem

Obowiązujące ustalenia:

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

teren o funkcji górniczej - wydobywanie gazu ziemnego - rekultywacja terenu w kierunku leśnym po zaprzestaniu działalności górniczej

strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych

obszar stanowiska archeologicznego nr 7/95/69-23 AZP

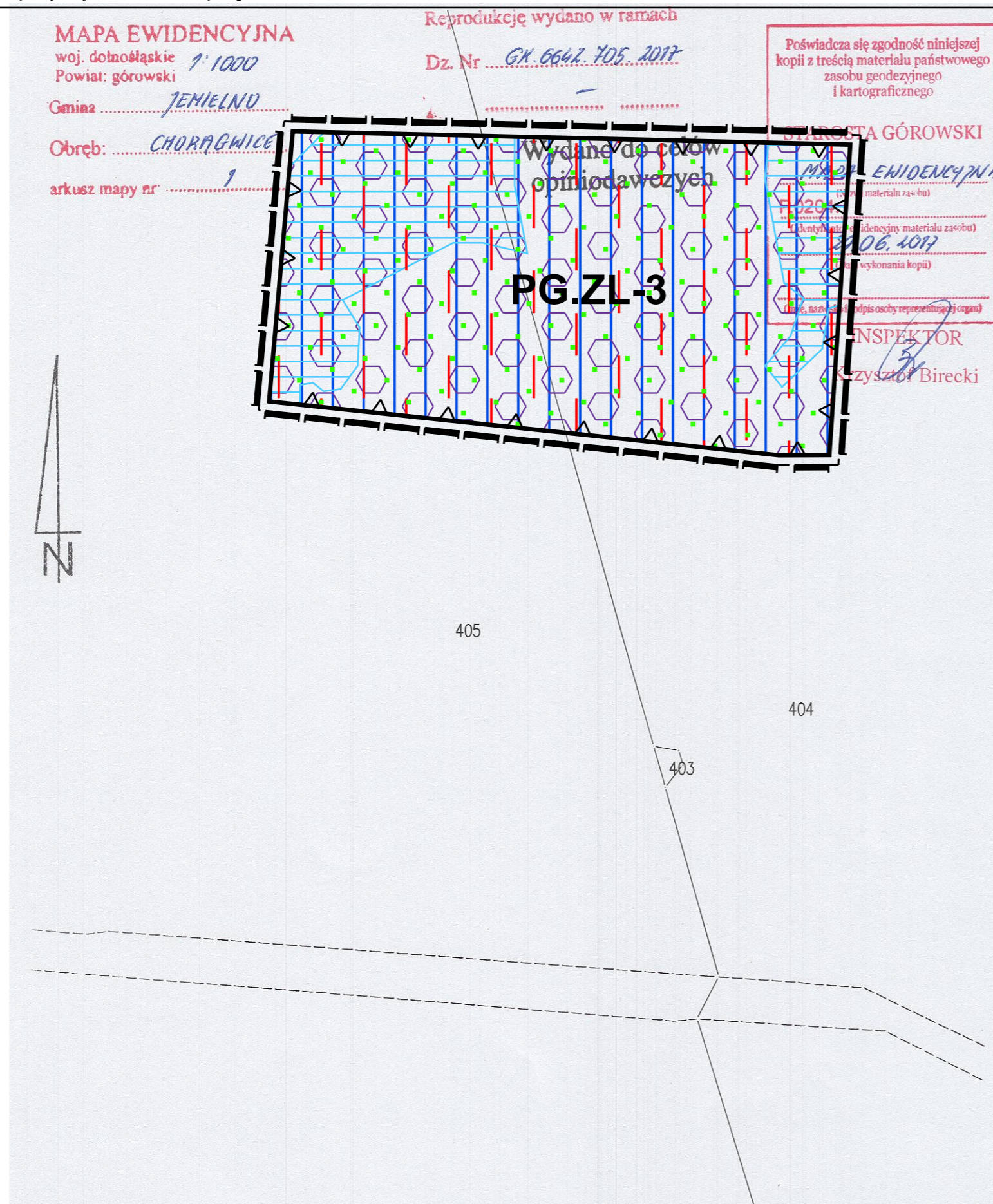
Pozostałe oznaczenia:

teren i obszar górniczy Aleksandrówka, złożę gazu ziemnego Aleksandrówka

obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wałów

Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Baryczy

obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 Pradolina Barycko-Głogowska



Załącznik nr 3 do uchwały nr XLIV/228/2018
Rady Gminy Jemielno z dnia 04 września 2018

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W OBRĘBACH:
CHORAĞWICE, LUBOSZYCE MAŁE, ZDZIESŁAWICE
- W GMINIE JEMIELNO**
skala 1:1000



OZNACZENIA:

granice terenu objętego planem

Obowiązujące ustalenia:

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

teren o funkcji górniczej - wydobywanie gazu ziemnego - rekultywacja terenu w kierunku leśnym po zaprzestaniu działalności górniczej

strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych

Pozostałe oznaczenia:

teren i obszar górniczy Aleksandrówka, złoże gazu ziemnego Aleksandrówka

obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wałów

Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Baryczy

obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 Pradolina Barycko-Głogowska

MAPA EWIDENCYJNA

woj. dolnośląskie 1:1000
Powiat: górowski

Gmina: JEMIELNO

Obręb: LUBOSZYCE MAŁE

arkusz mapy nr: 1

Reprodukcję wykonano w ramach

Dz. Nr GK. 6642. 705. 2017

Wydano do celów
opiniotwórczych

Poświadcza się zgodność niniejszej
kopii z treścią materiału państwowego
zasobu geodezyjnego
i kartograficznego

STAROSTA GÓROWSKI

MAPA EWIDENCYJNA

(Nazwa materiału zasobu)

P.0204.

(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)

29.06.2017

(Data wykonania kopii)

(Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

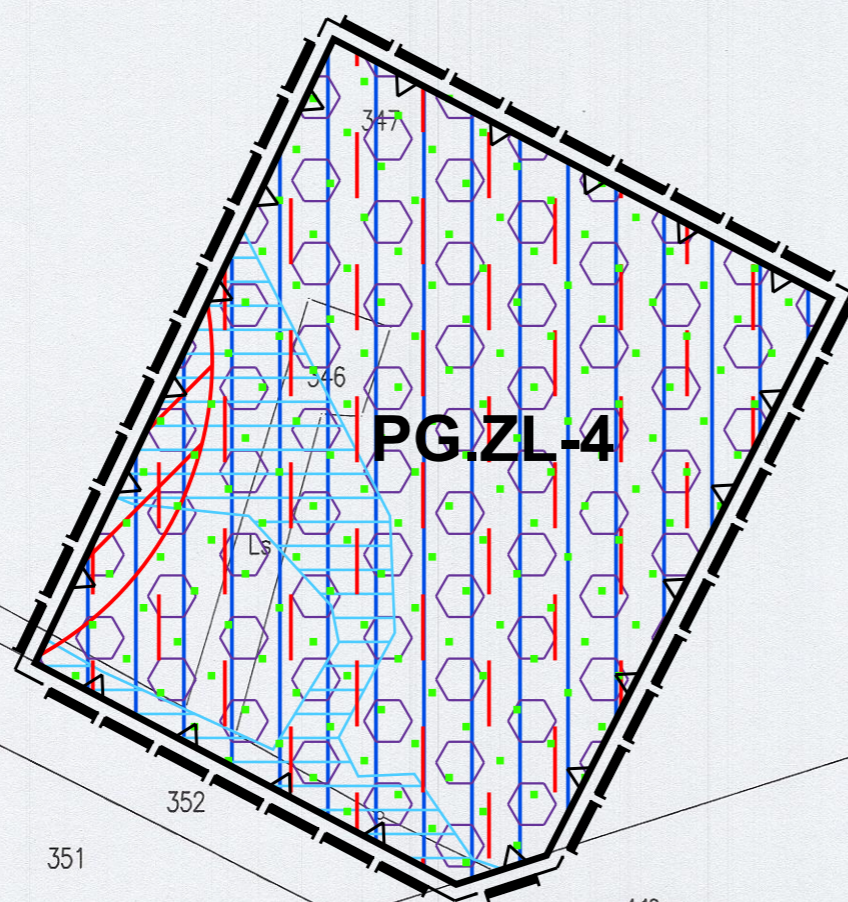
INSPEKTOR

Krzysztof Birecki

Załącznik nr 4 do uchwały nr XLIV/228/2018
Rady Gminy Jemielno z dnia 04 września 2018 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W OBRĘBACH:
CHORAĞWICE, LUBOSZYCE MAŁE, ZDZIESŁAWICE
- W GMINIE JEMIELNO**

skala 1:1000



OZNACZENIA:

granice terenu objętego planem

Obowiązujące ustalenia:

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

teren o funkcji górniczej - wydobywanie gazu ziemnego - rekultywacja terenu w kierunku leśnym po zaprzestaniu działalności górniczej

strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych

obszar stanowiska archeologicznego nr 6/67/69-23 AZP

Pozostałe oznaczenia:

teren i obszar górniczy Aleksandrówka, złożę gazu ziemnego Aleksandrówka

obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wałów

Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Baryczy

obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 Pradolina Barycko-Głogowska

MAPA EWIDENCYJNA

woj. dolnośląskie 1:1000
Powiat: górski

Gmina: JEMIELNO

Obręb: ZDZIESŁAWICE

arkusz mapy nr 1

Reprodukcję wydano w ramach

Dz. Nr GK. 0642. 705. 2017

Wydano do celów
opiniodawczych

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA GÓROWSKI

MAPA EWIDENCYJNA

(Nazwa materiału zasobu)

P.0204.

(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)

29.06.2017

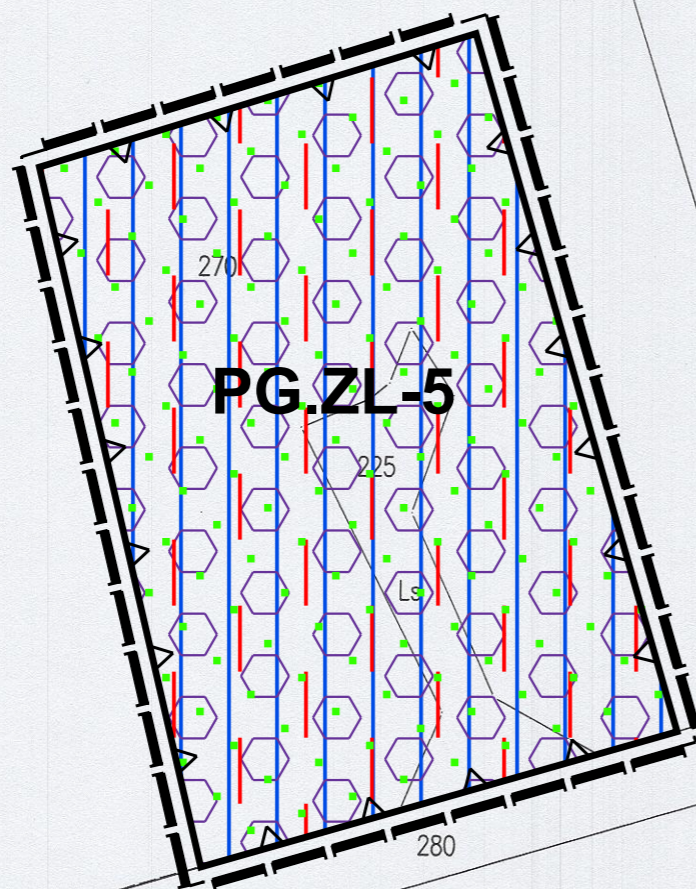
(Data wykonania kopii)

(Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

INSPEKTOR
Krzysztof Birecki

Załącznik nr 5 do uchwały nr XLIV/228/2018
Rady Gminy Jemielno z dnia 04 września 2018 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBREBACH: CHORAĞWICE, LUBOSZYCE MAŁE, ZDZIESŁAWICE - W GMINIE JEMIELNO
skala 1:1000



OZNACZENIA:

granice terenu objętego planem

Obowiązujące ustalenia:

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

teren o funkcji górniczej - wydobywanie gazu ziemnego - rekultywacja terenu w kierunku leśnym po zaprzestaniu działalności górniczej

strefa ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych

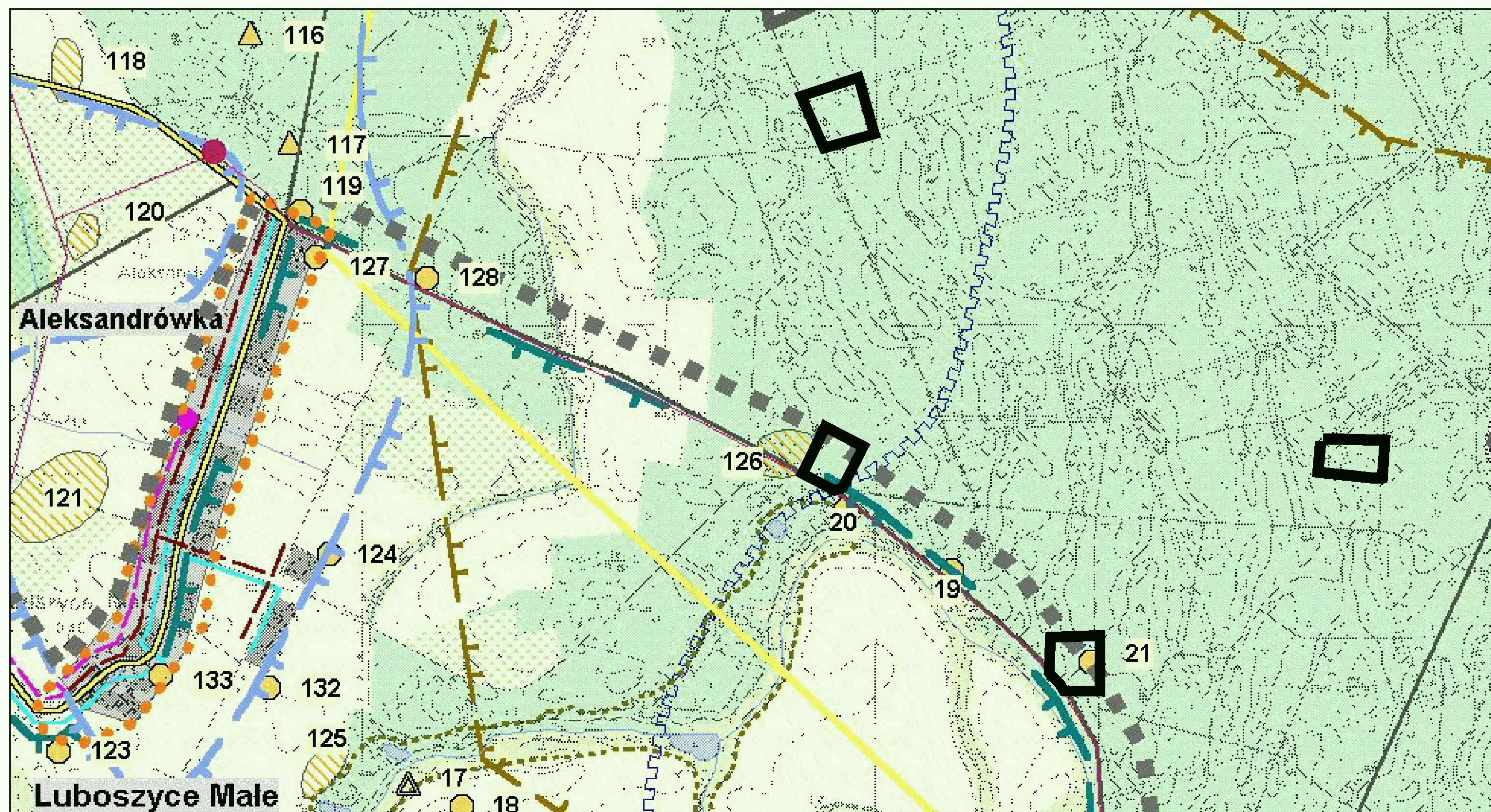
Pozostałe oznaczenia:

teren i obszar górniczy Wierzowice, złożę gazu ziemnego Wierzowice

Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Baryczy







obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 Pradolina Barycko-Głogowska

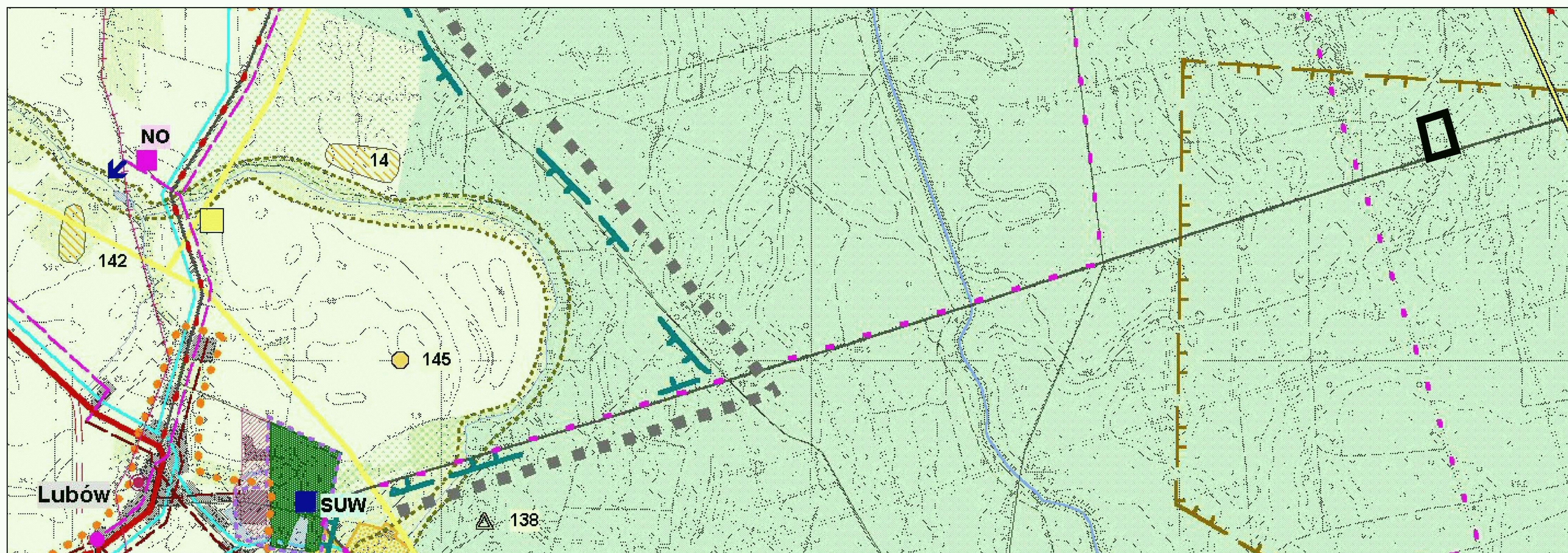
Załącznik nr 6 do uchwały nr XLIV/228/2018
Rady Gminy Jemielno z dnia 04 września 2018 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JEMIELNO

OZNACZENIA:

-  lasy
-  tereny górnicze
złóż gazu ziemnego
-  A
strefa nadodrzańska - parkowa
-  B
strefa rolno-leśna
-  57
stanowiska archeologiczne
- 



**Załącznik nr 7
do uchwały NR XLIV/228/2018
Rady Gminy Jemielno
z dnia 04 września 2018 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Chorągvice, Luboszyce Małe, Zdzesławice – w gminie Jemielno

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz.1073 ze zm.) oraz w nawiązaniu do informacji Wójta Gminy Jemielno stwierdza się, że do wymienionego wyżej projektu planu miejscowego osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej nie wniosły żadnych uwag.

**Załącznik nr 8
do uchwały NR XLIV/228/2018
Rady Gminy Jemielno
z dnia 04 września 2018 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Chorągvice, Luboszyce Małe, Zdzielsławice – w gminie Jemielno.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz.1073 ze zm.) art. 7 ust.1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz.994 ze zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz.2077 ze zm.) Rada Gminy Jemielno rozstrzyga, co następuje:

Na obszarze objętym planem miejscowym nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.