

**UCHWAŁA NR VII/55/2015
RADY GMINY UJSOŁY**

z dnia 31 sierpnia 2015 r.

**w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Ujsoły nr XIV/81/2004 z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujsoły**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami), po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujsoły przyjętego uchwałą Rady Gminy Nr XXXVI/230/2010 z dnia 30 kwietnia 2010 r., oraz po stwierdzeniu, że nie wpłynęły uwagi

**Rada Gminy Ujsoły
uchwała, co następuje**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę uchwały Rady Gminy Ujsoły nr XIV/81/2004 z dnia 28 kwietnia 2004r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Śl. nr 59 poz. 1877 z dnia 14 lipca 2004r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujsoły, zwanego dalej „planem miejscowym”.

2. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXIII/254/2014 Rady Gminy Ujsoły z dnia 17 marca 2014 roku w sprawie przystąpienia do przystąpienia do sporządzenia zmiany treści Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ujsoły, zmiana o której mowa w ust. 1 dotyczy części tekstowej § 9 i § 10 zmienianej uchwały.

3. Zmiana uchwały, o której mowa w ust. 1, nie zmienia rysunku planu miejscowego (jego części graficznej).

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany planu miejscowego– stanowiące załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 2.

§ 4. W uchwale Rady Gminy Ujsoły nr XIV/81/2004 z dnia 28 kwietnia 2004r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 9 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„Ustala się kolorystykę dachów w gamie: czerwieni, brązu, zieleni, szarości oraz innych kolorów naturalnych materiałów pokryciowych, oraz ścian zewnętrznych budynku w gamie kolorów pastelowych lub kolorystyki materiałów naturalnych (kamień, drewno itp.). Wprowadza się zakaz stosowania okładzin ściennych z tworzyw sztucznych.”;

- 2) § 9 ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„Ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji naziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami o wys. do 10,5m, a wysokość budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych do 12m. W przypadkach uzasadnionych wysokością istniejącej zabudowy dopuszcza się, pod warunkiem odpowiedniego udokumentowania, zwiększenie ustalonej wysokości budynków realizowanych na zasadzie nowej budowy i nadbudowy do wysokości istniejących budynków sąsiednich.”;

- 3) w § 9 ust. 2 pkt a p.pkt 2 po tiret piąte dodaje się tiret szóste w brzmieniu:

„- urządzenia i budowlę sportu i rekreacji”;

- 4) w § 9 ust. 2 pkt b p.pkt 2 po tiret trzecie dodaje się tiret czwarte w brzmieniu:

„- urządzenia i budowlę sportu i rekreacji”;

- 5) § 10 pkt c p.pkt 2 tiret szóste otrzymuje brzmienie:

„- dopuszcza się adaptację istniejących obiektów i budowę zabudowy zagrodowej wyłącznie w granicach działek siedliskowych, w ramach istniejących i działających gospodarstw rolnych i agroturystycznych, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako grunty zabudowane. Maksymalna intensywność zabudowy: 0,6. Minimalna intensywność zabudowy: 0,02. Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% działki budowlanej. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% działki budowlanej. Poprzez „gospodarstwo agroturystyczne” należy rozumieć gospodarstwo rolne, w którym prowadzona jest działalność, o której mowa w art. 1a ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 o podatkach i opłatach lokalnych (j.t. Dz. U. z 2014r. poz. 849).”;

6) § 10 pkt d p.pkt 2 po tiret pierwsze dodaje się tiret drugie, trzecie, czwarte i piąte w brzmieniu:

„- w jednostce S102 RL (przysiółek Szczytkówka) dopuszcza się budowę schroniska turystycznego w miejscu istniejących fundamentów schroniska rozebranego, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako grunty zabudowane. Obiekt ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków i podlega ochronie. Do obiektu stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie zabytków. Maksymalna intensywność zabudowy: 0,3. Minimalna intensywność zabudowy: 0,02. Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10% działki budowlanej. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% działki budowlanej. Budowa i użytkowanie schroniska powinny uwzględniać ochronę siedliska 6520-górskich łąk konietlicowych użytkowanych ekstensywnie (Polygono-Trisetion).

- dopuszcza się utrzymanie i przebudowę istniejącej, oraz budowę zabudowy zagrodowej wyłącznie w granicach działek siedliskowych, w ramach istniejących i działających gospodarstw rolnych i agroturystycznych, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako grunty zabudowane. Maksymalna intensywność zabudowy: 0,6. Minimalna intensywność zabudowy: 0,02. Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% działki budowlanej. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% działki budowlanej. Poprzez „gospodarstwo agroturystyczne” należy rozumieć gospodarstwo rolne, w którym prowadzona jest działalność, o której mowa w art. 1a ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 o podatkach i opłatach lokalnych (j.t. Dz. U. z 2014r. poz. 849).

- w jednostce S86 RL wymaga się prowadzenia zalesień z wyłączeniem stanowisk tocji karpackiej.

- w jednostce Z105 RL wymaga się prowadzenia zalesień z wyłączeniem stanowisk dzwonka piłkowanego.”.

§ 9. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ujszoły.

§ 10. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Kazimierz Grabowski

Załącznik nr 1 do uchwały Nr VII/55/2015

Rady Gminy Ujsoly

z dnia 31 sierpnia 2015 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY UCHWAŁY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY UJSOŁY**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), Rada Gminy Ujsoly rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Stwierdza się brak uwag wniesionych do projektu zmiany uchwały planu miejscowego.

Załącznik nr 2 do uchwały Nr VII/55/2015

Rady Gminy Ujsoły

z dnia 31 sierpnia 2015 roku

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH
W ZMIANIE UCHWAŁY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY UJSOŁY**

**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 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), Rada Gminy Ujsoły rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Na podstawie prognozy skutków finansowych zmiany uchwały planu miejscowego sporządzonej przez Wójta Gminy Ujsoły, nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

§ 2. Prognoza, o której mowa w § 1, stanowi integralną część dokumentacji prac planistycznych sporządzanej zmiany uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujsoły.

Uzasadnienie

Projekt zmiany uchwały Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ujsoly, został sporządzony w oparciu o uchwałę Nr XXXIII/254/2014 Rady Gminy Ujsoly z dnia 17 marca 2014 roku.

Plan miejscowy jest aktem prawa lokalnego, który ustala przeznaczenie terenu oraz określa sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu, wpływając na sytuację prawną właściciela terenu i osób trzecich. Zmianę planu miejscowego wykonano w trybie zgodnym z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.).

Wprowadzono zmiany w części tekstowej § 9 i §10 uchwały Rady Gminy Ujsoly nr XIV/81/2004 z dnia 28 kwietnia 2004r. Zmiana stanowi nowelizację niektórych zapisów obowiązującego planu miejscowego. Zmiany nie dotyczą załącznika graficznego do uchwały (rysunku planu miejscowego).

W § 9 ust. 1 pkt 3 (kolorystyka dachów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej oraz rzemiosła i drobnej wytwórczości oznaczonej symbolami Mn, UC, UP, UT, CM, MZ) wprowadzono dopuszczenie **„szarości oraz innych kolorów naturalnych materiałów pokryciowych”**. Przed zmianą plan miejscowy dopuszczał wyłącznie kolorystykę dachów w gamie czerwieni brązu i zieleni. Takie ustalenie uniemożliwia tymczasowe zachowanie i konserwację istniejącego pokrycia z papy lub wykonanie nowego pokrycia np. z łupka mineralnego lub dachówki ceramicznej w kolorze grafitowym. Ustalenie przed zmianą było zbyt rygorystyczne i nieproporcjonalne do wymagań ochrony krajobrazu. Zmienione ustalenia nie naruszają warunków ochrony zabytków w § 12 zmienianej uchwały.

W § 9 ust. 1 pkt 4 (wysokość zabudowy) ustalono brakujący parametr: **„wysokość budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych do 12m”**. Przed zmianą plan miejscowy zawierał ustalenie jedynie wysokości budynków mieszkalnych.

W § 9 ust. 2 pkt a p.pkt 2 (funkcja uzupełniająca w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Mn i MZ), oraz w §9 ust.2 pkt b p.pkt 2 (funkcja uzupełniająca w terenach zabudowy usługowej, rzemieślniczej i drobnej wytwórczości CM) dopuszczono **„urządzenia i budowle sportu i rekreacji”** (np. boiska, korty tenisowe itp.). Przed zmianą plan miejscowy nie przewidywał takich inwestycji.

W § 10 pkt c p.pkt 2 (zasady zagospodarowania terenów upraw polowych, łąk i pastwisk, upraw sadowniczych i ogrodniczych R) dopuszczono **„budowę zabudowy zagrodowej”**, ale zgodnie z dotychczasowym brzmieniem **„wyłącznie w granicach działek siedliskowych w ramach istniejących i działających gospodarstw rolnych i agroturystycznych”**. Doprecyzowano, że działki siedliskowe powinny być **„oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty zabudowane”**. Definicję „działki siedliskowej” określa przepis § 3 ust. 1 pkt 12 zmienianej uchwały. Definicję „gospodarstwa rolnego” określają przepisy kodeksu cywilnego. Definicję „zabudowy zagrodowej” określają przepisy techniczno-budowlane. Przed zmianą plan miejscowy dopuszczał wyłącznie **„adaptację istniejących obiektów”**. Takie ustalenie było zbyt rygorystyczne i nieproporcjonalne do wymagań ochrony gruntów rolnych, ponieważ uniemożliwiałoby budowę np. budynku garażowego lub inwentarskiego lub rozbudowę budynku mieszkalnego w istniejącej zagrodzie. Wprowadzona zmiana spowodowała konieczność ustalenia brakującej definicji pojęcia „gospodarstwo agroturystyczne”, co uczyniono. Wprowadzona zmiana spowodowała konieczność ustalenia parametrów dla nowej zabudowy zagrodowej, co uczyniono. Definicję „intensywności zabudowy” określają przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Powyższe zmiany nie naruszają warunków ochrony gruntów rolnych lub leśnych, ochrony krajobrazu ani ochrony przyrody, ponieważ dotyczą wyłącznie działek katastralnych zabudowanych budynkami, czyli odpowiednio oznaczonych w urzędowej ewidencji gruntów i budynków. Zmienione ustalenia nie naruszają warunków ochrony zabytków w § 12 zmienianej uchwały.

W § 10 pkt d p.pkt 2 (zasady zagospodarowania terenów upraw polowych, łąk i pastwisk, przeznaczonych zgodnie z granicą rolno-leśną do zalesień RL), **w jednostce 102 RL (przysiółek Szczytkówka)** dopuszczono **„budowę schroniska turystycznego w miejscu istniejących fundamentów schroniska rozebranego, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako grunty zabudowane. Obiekt ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków i podlega ochronie. Do obiektu stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie zabytków”**. Wprowadzona zmiana umożliwia odbudowę obiektu zabytkowego studenckiego schroniska turystycznego „Chatka Studencka” na działce nr 52 obręb: Sobłówka. Obiekt drewniany z ok. 1900r. uległ spaleniowi i rozebraniu. Zmienione ustalenia nie naruszają warunków ochrony zabytków w § 12 zmienianej uchwały. Powyższa zmiana nie narusza warunków ochrony gruntów rolnych lub leśnych, ochrony krajobrazu ani ochrony przyrody, ponieważ dotyczy wyłącznie działki katastralnej historycznie zabudowanej budynkami, czyli

odpowiednio oznaczonej w urzędowej ewidencji gruntów i budynków. Z uwagi na sąsiedztwo **siedliska 6520-górskich łąk konietlicowych użytkowanych ekstensywnie (Polygono-Trisetion)**, podlegającego ochronie w ramach obszaru Natura 2000, zastrzeżono, że **„budowa i użytkowanie schroniska powinny uwzględniać ochronę”** w szczególności tego siedliska.

W § 10 pkt d p.pkt 2 (zasady zagospodarowania terenów upraw polowych, łąk i pastwisk, przeznaczonych zgodnie z granicą rolno-leśną do zalesień RL), dopuszczono **„utrzymanie i przebudowę istniejącej, oraz budowę zabudowy zagrodowej”**. Powyższa zmiana ustaleń jest analogiczna do tej w § 9 ust. 3 pkt c p.pkt 2 (zasady zagospodarowania terenów R), wraz z uzasadnieniem. Wprowadzona zmiana spowodowała konieczność ustalenia brakującej definicji pojęcia „gospodarstwo agroturystyczne”, co uczyniono. Wprowadzona zmiana spowodowała konieczność ustalenia parametrów dla nowej zabudowy zagrodowej, co uczyniono. Definicję „intensywności zabudowy” określają przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Powyższe zmiany nie naruszają warunków ochrony gruntów rolnych lub leśnych, ochrony krajobrazu ani ochrony przyrody, ponieważ dotyczą wyłącznie działek katastralnych zabudowanych budynkami, czyli odpowiednio oznaczonych w urzędowej ewidencji gruntów i budynków. Zmienione ustalenia nie naruszają warunków ochrony zabytków w § 12 zmienianej uchwały.

Na wniosek Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Katowicach, w § 10 pkt d p.pkt 2 (zasady zagospodarowania terenów upraw polowych, łąk i pastwisk, przeznaczonych zgodnie z granicą rolno-leśną do zalesień RL), **w jednostce S86 RL** ustalono wymóg **„prowadzenia zalesień z wyłączeniem stanowisk tocji karpackiej”, a w jednostce Z105 RL** ustalono wymóg **„prowadzenia zalesień z wyłączeniem stanowisk dzwonka piłkowanego”**.

W trakcie sporządzania zmiany planu miejscowego została wykonana Prognoza skutków oddziaływania ustaleń zmiany uchwały planu na środowisko. Zarówno projekt zmiany planu, jak i prognoza zostały pozytywnie uzgodnione i zaopiniowane przez wymagane organy i jednostki. Sporządzono również Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, która w dalszej perspektywie czasowej przewiduje przewagę dochodów na kosztami uchwalenia planu i realizacji jego postanowień, co dodatkowo uzasadnia uchwalenie zmiany planu.

W terminie od 22 maja 2015r. do 15 czerwca 2015r. projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu. W dniu 12 czerwca 2015r. zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. Dyskusja nie odbyła się z powodu braku zainteresowanych osób. W ustalonym terminie do 30 lipca 2015r. nie wpłynęły żadne uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.