

UCHWAŁA NR
RADY GMINY UJSOŁY
z dnia 2023 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszarów zabudowy i obszarów rolnych w gminie Ujsoły
w terenie „u.KP.5” w rejonie kościoła parafialnego w Ujsołach**

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 2023 r. poz. 40), 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 2023 r. poz. 977 ze zmianami),

Rada Gminy Ujsoły
stwierdza, że projekt zmiany planu miejscowego nie narusza ustaleń
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujsoły
(uchwała Rady Gminy Nr XXXVI/230/2010 z dnia 30 kwietnia 2010 r.),
rozstrzyga uwagi wniesione do projektu zmiany planu miejscowego,
oraz uchwala co następuje:

§ 1. 1. W uchwale Nr XX/157/2020 Rady Gminy Ujsoły z dnia 10 września 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zabudowy i obszarów rolnych w gminie Ujsoły (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2020 r. poz. 6701 ze zmianami) w § 53 ust. 2 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w pkt 5) na końcu kropkę zastępuje się średnikiem;
- 2) dodaje się pkt 6) w brzmieniu: „W terenie „u.KP.5” dopuszcza się lokalizację budynku niezbędnego do funkcjonowania budynku kościoła parafialnego np.: kaplicy sakralno-przedpogrzebowej z pomieszczeniami technicznymi, higieniczno-sanitarnymi itp. Zasady kształtowania zabudowy w zakresie gabarytów stosuje się odpowiednio spośród ustalonych w § 9 dla terenów MN i obiektów mieszkalnych. Nowy obiekt powinien zachować odległość nie mniejszą niż 20 m od sąsiednich budynków mieszkalnych. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalone w § 20 i zasady kształtowania zabudowy ustalone w § 9 planu miejscowego stosuje się odpowiednio. Ustala się dodatkowe zasady ochrony zabytków:
 - nowy obiekt należy zlokalizować obok elewacji bocznej kościoła w odległości nie mniejszej niż 10 m od niej, obiekt należy wycofać nie mniej niż 10 m poza linię elewacji frontowej kościoła oraz nie mniej niż 5 m przed linią elewacji tylnej kościoła;
 - nowy obiekt należy zharmonizować z kompozycją zabytkowego zespołu zabudowy w zakresie skali, bryły, detalu architektonicznego i wykończenia elewacji;
 - nakazuje się stosować naturalne materiały wykończenia elewacji (w tym stolarki okiennej i drzwiowej) oraz dachu (np. dachówka ceramiczna lub betonowa nieszkliwiona), dopuszcza się pokrycie blachą płaską na rąbek stojący;
 - zakazuje się stosowania blach dachówkowych lub gontu bitumicznego na pokrycie dachowe;
 - zakazuje się lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne itp.) na eksponowanych elewacjach;
 - preferowaną nawierzchnią dla terenu powinna być kostka kamienna lub płyta kamienna;
 - nakazuje się stosować do nowych nasadzeń zieleni wysokiej gatunków rodzimych i tradycyjnych drzew i krzewów w nawiązaniu do gatunków występujących w otoczeniu zabytkowego kościoła, zakazuje się stosowania żywotników (Thuja).”

2. Pozostała treść planu miejscowego, w tym rysunek, nie ulegają zmianie.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – 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;

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

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

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 15 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady

Uzasadnienie

W związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), przedstawia się do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zabudowy i obszarów rolnych w gminie Ujsoły w terenie „u.KP.5” w rejonie kościoła parafialnego w Ujsołach.

Przystąpienie do sporządzania niniejszej zmiany planu miejscowego nastąpiło na podstawie uchwały Rady Gminy Ujsoły nr XLVIII/362/2023 z dnia 28 lutego 2023 r.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zabudowy i obszarów rolnych w gminie Ujsoły został przyjęty uchwałą Rady Gminy Ujsoły nr XX/157/2020 z dnia 10 września 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2020 r. poz. 6701 ze zmianami). O zmianę planu wystąpiła Parafia Rzymskokatolicka Świętego Józefa Robotnika w Ujsołach. Zmiana dotyczy wyznaczonego w obowiązującym planie miejscowym terenu u.KP.5, przeznaczonego pod parking i plac przy budynku kościoła, gdzie nie ustalono możliwości wznoszenia nowych budynków. Celem sporządzenia zmiany planu miejscowego jest dopuszczenie budowy niewielkiego budynku o funkcjach sakralnych, przedpogrzebowych, technicznych, higieniczno-sanitarnych np. kaplica z kotłownią i toaletami.

Niniejsza zmiana polega na wprowadzeniu nowego tekstu w § 53 ust. 2 zmienianej uchwały. W pozostałej części obowiązujący plan miejscowy, w tym jego rysunek pozostaje niezmienny. Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 29 stycznia 2020 r. sygn. akt II OSK 736/18, *jako zmianę w rozumieniu przepisu art. 27 u.p.z.p. należy traktować taką sytuację, gdy ustalenia obowiązującego planu miejscowego mają zostać zastąpione innymi unormowaniami w miejsce dotychczas obowiązujących. Innymi słowy pojęcie "zmiany" dotyczy merytorycznej zmiany regulacji stanowiących miejscową normę prawa czy poprzez zastąpienie jej inną normą czy też poprzez usunięcie, lecz w ramach zachowanej systematyki aktu prawa. W konsekwencji zachowaniu podlega sam akt normatywny, jedynie z innymi regulacjami w porównaniu do aktu sprzed tej zmiany.*

Na podstawie § 12 ust. 2 ww. rozporządzenia, dokumentację planistyczną prowadzi się w formie papierowej, ponieważ uchwałę o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu podjęto przed dniem 24 grudnia 2024 r.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy:

1) Projekt planu miejscowego nie wpływa na ustalone w innych planach lub przepisach odrębnych:

- wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
- walory architektoniczne i krajobrazowe,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,
- walory ekonomiczne przestrzeni,
- prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego,
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków elektronicznych,
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Zmiana planu miejscowego uwzględnia efektywne gospodarowanie przestrzenią poprzez sytuowanie nowego obiektu w terenie dotychczas przeznaczonym na plac i parking.

Zmiana planu nie narusza wymogu projektowania uniwersalnego ustalonego w obowiązującej uchwale.

Plan miejscowy nie wpływa na:

- obszary zagrożenia powodzią,
- strefy sanitarne cmentarza,
- obszary osuwisk nieaktywnych i obszary potencjalnie zagrożone osuwiskami,
- inne pasy drogowe ani inne warunki, wskaźniki lub parametry zabudowy i zagospodarowania.

Teren znajduje się obok zabytkowego kościoła parafialnego w Ujsołach, stanowiącego dominantę przestrzenną, w osiach widokowych zabytku, w strefie „B” częściowej ochrony zabytków, w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego oraz częściowo w strefie „OW” ochrony zabytku archeologicznego. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalone w § 20 obowiązującej uchwały stosuje się odpowiednio, w szczególności:

- ochronie podlega zabytkowe otoczenie obiektów w granicach działki budowlanej – historyczna kompozycja budynków, zieleni, urządzeń lub nawierzchni, ogrodzenia;
- zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach, z wyjątkiem sztyldów o powierzchni do 0,5 m²;
- zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych lub wyższych niż 1,5m;
- dopuszcza się stosowanie tradycyjnych ogrodzeń w formie ażurowych drewnianych parkanów sztachetowych, lub neutralnych ogrodzeń z plecionej siatki stalowej w kolorze stalowoszarym, lub ciemnozielonym;
- przy realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania dopuszcza się twórcze nawiązanie do walorów historycznej zabudowy;
- przy realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania zakazuje się stosowania wzorców rażąco odbiegających od walorów historycznej zabudowy;
- zakazuje się umieszczania reklam i urządzeń informacyjnych wielkoformatowych, agresywnych w formie oraz reklam, tablic i urządzeń informacyjnych podmiotów niefunkcjonujących w danym miejscu;
- zakazuje się lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, siłowni wiatrowych itp;
- zabrania się naruszania ekspozycji (przesłaniania) obiektów zabytkowych – od strony przestrzeni publicznych;
- do robót ziemnych lub innych mogących zmienić lub zniszczyć zabytek archeologiczny stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zasady kształtowania zabudowy ustalone w § 9 obowiązującej uchwały stosuje się odpowiednio, w szczególności:

- usytuowanie budynków lokalizowanych w obrębie grup istniejącej zabudowy lub w ich sąsiedztwie winno nawiązywać do formy dominującej, a w szczególności uwzględniać przeważający kąt położenia w stosunku do drogi;
- wprowadza się zakaz stosowania blachy trapezowej, falistej, lub płyty warstwowej o wyglądzie takiej blachy, elementów z tworzyw sztucznych, jako materiału pokrycia elewacji lub dachu.
- ustala się wymagania dotyczące geometrii dachów wiat i budynków: dla obiektów usługowych, gospodarczych, garażowych lub zagrodowych: dach dwuspadowy lub wielospadowy, z kalenicą, symetryczny, o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 30° do 45°; dla dachów ustala się możliwość realizacji lukarn (gibli), świetlików lub okien dachowych, naczółków, kozubków, półszczytów pojedynczych; zabrania się stosowania elementów dachów niezwiązanych z historycznymi wzorcami z regionu Beskidu Żywieckiego - lukarn w formie tzw. bawolego oka i półszczytów zwielokrotnionych; zabrania się stosowania dachów o mijających się połaciach (bez kalenicy), asymetrycznych, mansardowych, łukowych, cebulastych, kopulastych lub łupinowych.

W celu zmniejszenia uciążliwości ze strony kaplicy przedpogrzebowej ustalono minimalną odległość nowego obiektu od sąsiednich budynków mieszkalnych.

Ustalono wycofanie poza linię fasady kościoła spowoduje, że nowy obiekt zachowa również odległość od jezdni drogi powiatowej wymaganej przepisami o drogach publicznych. W pozostałym zakresie teren nie przylega do dróg.

W trakcie sporządzania planu miejscowego została wykonana prognoza skutków oddziaływania ustaleń zmiany planu na środowisko. Zarówno projekt zmiany planu, jak i prognoza zostały pozytywnie uzgodnione i zaopiniowane przez wymagane organy. W terminie od ... r. do ... r. projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu. W dniu ... r. zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. Dyskusja nie odbyła się z powodu braku zainteresowanych osób.

Nie sporządzono załącznika do uchwały stanowiącego dane przestrzenne, ponieważ niniejsza zmiana planu nie dotyczy rysunku planu miejscowego.

2) Sporządzając projekt zmiany planu miejscowego, Wójt Gminy zważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. W ustalonym terminie od ... r. do ... r. nie wpłynęły uwagi do projektu zmiany planu.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy:

Rada Gminy Ujsoły przyjęła uchwałę Nr XVIII/156/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z tą uchwałą, studium jest aktualne i nie wymaga zmiany.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Sporządzono Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, która wykazuje brak wpływu na wydatki i przychody w budżecie gminy Ujsoły. Nie przewiduje się negatywnego wpływu uchwalenia zmiany planu miejscowego na finanse publiczne.

4. Brak naruszenia ustaleń studium.

Projekt zmiany planu miejscowego 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. Analizę i oświadczenie w tym zakresie włączono do dokumentacji planistycznej.

5. Zgoda rolna i leśna.

Uchwalona zmiana planu miejscowego nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

urbanista, mgr inż. arch. Marcin Ulewicz