Uchwała Nr XI / 119 / 2015
Rady Gminy Złotoryja
z dnia 20 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 46 w obrębie Kozów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, ze zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXX/294/2013 Rady Gminy Złotoryja z dnia 21 czerwca 2013 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 46 w obrębie Kozów, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotoryja, (zatwierdzonego uchwałą nr X/103/2015 Rady Gminy Złotoryja z dnia 16 października 2015 r.), Rada Gminy Złotoryja uchwala, co następuje

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 46 w obrębie Kozów.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała wraz z następującymi załącznikami:
   1) rysunek planu w skali 1 : 1 000, stanowiący **załącznik nr 1**;
   2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące **załącznik nr 2**;
   3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące **załącznik nr 3**.

§ 2.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone w planie jako dominujące na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania bezpośrednio z nim związanymi, warunkującymi prawidłowe korzystanie z terenu, tj. obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy, miejsca postojowe itp.;
3) **przeznaczeniu uzupełniającym –** należy przez to rozumieć przeznaczanie inne niż podstawowe dopuszczone do lokalizacji na danym terenie;
4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą lokalizację budynków i budowli na terenie, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku lub budowli, z wyjątkiem wykuszy, balkonów, schodów zewnętrznych, itp. w zakresie maksimum 1,5 m, na długości maksimum 25% ściany sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury, zabudowy śmietników, kontenerowych stacji transformatorowych i innych obiektów infrastruktury technicznej;
5) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to ogół podziemnych i nadziemnych budowli i obiektów liniowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;

§ 3.

1. Przedmiotem planu jest ustalenie:
   1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
10) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2. W planie nie określa się:
1) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych, z uwagi na brak występowania tego typu terenów w granicach obszaru objętego planem;
2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z uwagi na brak występowania tego typu terenów w granicach obszaru objętego planem;
3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, z uwagi na brak występowania tego typu terenów w granicach obszaru objętego planem.

§ 4

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
1) granica opracowania planu miejscowego;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) symbole literowe i numery wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, gdzie oznaczenie literowe – przeznaczenie terenu, numer – numer wyróżniający teren spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 5

1. **W granicach opracowania planu obowiązują następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:**
1) 1AG - teren zabudowy aktywności gospodarczej:
a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
b) przeznaczenie uzupełniające:
- obiekty produkcyjne, składy, magazyny,
- lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania obiektów budowlanych,
- zieleń, mała architektura, altany, wiaty,
- komunikacja (w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe);
c) wyklucza się lokalizację działalności związanej ze stałym składowaniem, przetwarzaniem oraz utylizacją odpadów oraz lokalizację krematorium;
2) 1KDD – tereny drogi dojazdowej , przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa, poszerzenie drogi dz. nr ewid. 176;
3) 2KDD – tereny drogi dojazdowej , przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa, poszerzenie drogi dz. nr ewid. 183.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
1) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych – w pasach terenu pomiędzy granicami obszaru objętego ustaleniami planu, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
2) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na elewacji budynku;

3) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych na balustradach i barierkach oraz na dachach budynków.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;**
   1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
   2) ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń;
   3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, gruntu i wód gruntowych;
   4) wody opadowe i roztopowe z placów manewrowych, postojowych, dojazdów należy odprowadzać poprzez separatory;
   5) place manewrowe, postojowe i dojazdy należy utwardzić i zabezpieczyć przed przenikaniem wód opadowych i roztopowych do gruntu;
   6) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
   7) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury określone w wymaganiach przepisów odrębnych.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** odkryte w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**
   1) dla terenu zabudowy aktywności gospodarczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1AG, ustala się:
      a) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6,
      b) minimalną intensywność zabudowy: 0,01,
      c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,4,
      d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%
      e) maksymalną wysokość zabudowy: 9,0 m,
      f) dopuszcza się dachy płaskie oraz dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 10°,
      g) minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
         - 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
         - 1 miejsce na 25 metrów powierzchni użytkowej usług z wyłączeniem powierzchni zaplecza technicznego i magazynowego,
         - ustala się obowiązek urządzenia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczonych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ruchu drogowego,
         - miejsca do parkowania należy realizować w formie niezadaszonych miejsc postojowych lub zamkniętych garaży,
      h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
         - 8 metrów od linii rozgraniczających drogę wojewódzką nr 364 znajdującą się poza granicami opracowania planu miejscowego,
         - 10 metrów od linii rozgraniczających drogę -dz. o nr ewid. 183, obręb Kozów, znajdującą się poza granicami opracowania planu miejscowego,
         - 25 metrów od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, znajdującej się poza granicami opracowania planu miejscowego,
         - 10 metrów od linii rozgraniczających obszar kolejowy znajdujący się poza granicami opracowania planu miejscowego.

i) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami ust 7 pkt 2 lit. a

6. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:** obszar objęty planem położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami - jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): Kaczawa od Kamiennika do Nysy Szalonej o kodzie PLRW6000913839, która stanowi część scalonej części wód Kaczawa od źródła do Nysy Szalonej (S00702).

7. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
   1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;
   2) na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady i warunki scalania i podział nieruchomości, dla terenu oznaczonego symbolem1AG:
      - ustala się minimalną wielkość działki: 1000m^2
      - ustala się minimalną szerokość frontu działki – 20 m,
      - ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 20˚ a 150˚,
      - powyższe ustalenia nie dotyczą podziałów działek na cele infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej;
   3) Dopuszcza się wydzielenie działek na cele dróg wewnętrznych oraz dróg pieszo-jezdnych, dla których:
   a) ustala się minimalną szerokość – 6 m;
   b) przy włączeniu do innych dróg należy stosować trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 5 x 5m.

8. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
   1) Wskazuje się pas technologiczny wzdłuż przebiegu elektroenergetycznej linii napowietrznej WN 110kV, o szerokości liczonej w poziomie nie mniejszej niż: 30 m, tj. po15 m po każdej ze stron od skrajnych przewodów, co dla wielotorowej linii 110kV daje pas o łącznej szerokości 50 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
   2) W pasie technologicznym, o którym mowa w pkt 1 ustala się: zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym,
   3) pkt 1 i 2 obowiązują do czasu skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV, znajdującej się w sąsiedztwie obszaru objętego planem.

§ 6

1. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
   1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem poprzez drogi:
   a) dz. nr ewid. 183, przewidzianą w planie do poszerzenia – teren 2KDD, skomunikowaną z drogami publicznymi znajdującymi się poza granicami opracowania planu miejscowego,
   b) dz. nr ewid. 176, przewidzianą w planie do poszerzenia – teren 1KDD, skomunikowaną z drogami publicznymi znajdującymi się poza granicami opracowania planu miejscowego;
   2) dopuszcza się drogi, o których mowa w §5 ust 7 pkt 3.
2. **Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**
   1) dopuszcza się naziemne i podziemne sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
   2) dla nowych odcinków sieci należy stosować parametry odpowiednie dla typu sieci.
3. **W zakresie zaopatrzenia w wodę** – ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej, w okresie przejściowym, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się rozwiązania lokalne w postaci indywidualnych studni.
4. **W zakresie systemu odprowadzania ścieków** ustala się oczyszczanie ścieków technologicznych oraz odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej. Przy braku dostępu do sieci kanalizacyjnej, do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.
5. **W zakresie systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych powierzchniowo z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących lub do sieci kanalizacji deszczowej.
6. **W zakresie systemu elektroenergetycznego:**

1) dostawę energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznych;
2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW z zastrzeżeniem pkt. 3;
3) zakazuje się lokalizacji turbin wiatrowych.

7. **W zakresie zaopatrzenia w gaz** ustala się korzystanie z sieci lub z indywidualnych zbiorników gazu.
8. **W zakresie gospodarki cieplnej** ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł, z zastosowaniem urządzeń nie powodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery lub z odnawialnych źródeł energii.
9. **W zakresie telekomunikacji** dopuszcza się rozbudowę i budowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. **W zakresie gospodarki odpadami**
    1) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
    2) ustala się lokalizowanie miejsc na gromadzenie odpadów w sposób umożliwiający dostęp do nich z drogi publicznej lub wewnętrznego układu komunikacyjnego;
    3) zakaz lokalizacji działalności związanej ze stałym składowaniem, przetwarzaniem oraz utylizacją odpadów oraz lokalizacji krematorium.

§ 7

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 8

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Złotoryja.

§ 9

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

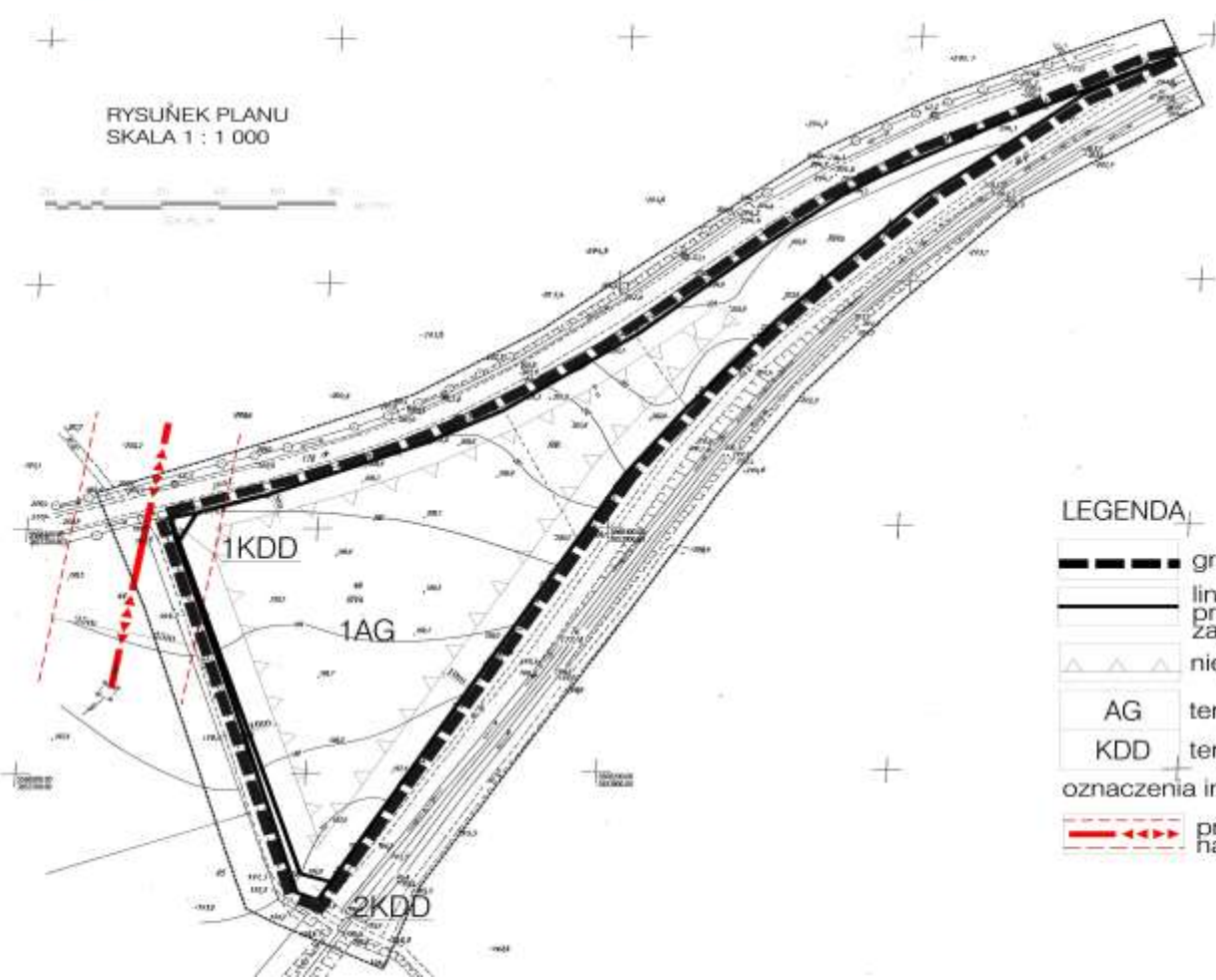
Przewodniczący Rady Gminy

Jan Tymczyszyn

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XI/119/2015
Rady Gminy Złotoryja
z dnia 20 listopada 2015 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 46 w obrębie Kozów

RYSUŃEK PLANU
SKALA 1 : 1 000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZŁOTORYJA
przyjętego uchwałą Rady Gminy Złotoryja
Nr X/103/2015 z dnia 16 października 2015 r.



granica opracowania planu miejscowego

LEGENDA

- granica opracowania planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- AG — teren aktywności gospodarczej
- KDD — tereny drogi dojazdowej

oznaczenia informacyjne

- przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem technologicznym

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XI/119/2015
Rady Gminy Złotoryja
z dnia 20 listopada 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 46 w obrębie Kozów

W okresie przewidzianym na składanie uwag do Urzędu Gminy Złotoryja nie wpłynęły żadne uwagi, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku, w związku z czym brak jest podstaw do rozstrzygania o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XI/119/2015
Rady Gminy Złotoryja
z dnia 20 listopada 2015 r.

.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Złotoryja
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki nr 46 w obrębie Kozów, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zm.) Rada Gminy Złotoryja rozstrzyga co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, ze zm.) zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej obejmują sprawy dotyczące:

1) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę;
3) kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych;
4) utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych;
5) wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych;
6) zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz.

Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki nr 46 w obrębie Kozów oraz wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż wejście w życie ustaleń planu wiąże się z realizacją zadań z zakresu komunikacji tj. poszerzenie drogi publicznej – tereny 1 KDD i 2KDD, co niesie za sobą dodatkowe wydatki z budżetu gminy.

§ 2. Finansowanie inwestycji

Finansowanie bieżących inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej niezależnych od ustaleń planu, polegających na bieżącym utrzymaniu sieci, ich remontów i przebudowy odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy:

1) z budżetu gminy;
2) ze środków zewnętrznych:
   a) współfinansowanie w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych;
   b) inwestorów indywidualnych w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 885, ze zm.)