UCHWAŁA NR XXXIV/387/2018
RADY GMINY ZŁOTORYJA

z dnia 26 stycznia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 162/4 w obrębie Wyskok

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875. ze zm.) i art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566. ze zm.), oraz w związku z uchwałą Nr XXX/290/2013 Rady Gminy Złotoryja z dnia 21 czerwca 2013 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 162/4 w obrębie Wyskok, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotoryja, Rada Gminy Złotoryja uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 162/4 w obrębie Wyskok.

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 : 2 000, 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;
3) **infrastrukturze 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 przestrzeni publicznych w granicach obszaru objętego planem;

2) 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;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, 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 podstawowe terenu, numer – numer wyróżniający teren spośród innych terenów;

4) stanowisko archeologiczne Wyskok 2 na obszarze AZP 142/79-18;

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) 1ZL – lasy:

a) przeznaczenie podstawowe: lasy i zadrzewienia,

b) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;

2) 1G - teren infrastruktury technicznej - przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – gazownictwo: stacja redukcyjno pomiarowa II° wraz z przyłączami.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1) ustala się zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

2) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu "siding", blachy falistej i trapezowej;

3) dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;**

1) ustala się zakaz powodowania ponadnormatywnych obciążeń środowiska naturalnego poza granicami nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;

2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;

3) ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń;

4) ustala się ochronę występujących na obszarze opracowania stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt– zakaz działań mogących prowadzić do ich niszczenia.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) na części obszaru objętego planem znajduje się podlegające ochronie stanowisko archeologiczne Wyskok 2 na obszarze AZP 142/79-18, dla którego obowiązują odpowiednie przepisy dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) 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 infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1G:

a) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 0,8,

b) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,01,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,4

d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

e) nie określa się maksymalnej wysokości zabudowy z uwagi na przeznaczenie podstawowe terenu,

f) nie określa się minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji z uwagi na przeznaczenie podstawowe terenu,

g) nie określa się linii zabudowy z uwagi na przeznaczenie podstawowe terenu;

2) dla lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZL ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych:**

1) obszar objęty planem:

a) położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami - jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): Kaczawa od Kamiennika do Nysy Szalonej o kodzie PLRW6000913839 oraz Dopływ spod Uniejowic o kodzie PLRW60005138372, które stanowią części scalonej części wód Kaczawa od źródeł do Nysy Szalonej (SO0702) - obowiązują przepisy odrębne,

b) położony jest na siedlisku przyrodniczym – grąd środkowoeuropejski subkontynentalny (9170) - obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody.

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 symbolem 1G:

a) ustala się minimalną wielkość działki: 140m^{2,}

b) ustala się minimalną szerokość frontu działki – 8 m,

c) ustala się kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90˚ z tolerancją 15˚;

8. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) Wskazuje się pas technologiczny wzdłuż przebiegu elektroenergetycznych linii napowietrznych, o szerokości liczonej w poziomie nie mniejszej niż: dla linii SN 20 kV – 10 m po każdej ze stron od skrajnych przewodów,

2) W pasie technologicznym, o których mowa w pkt 1 ustala się: zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym,

3) pkt 1 i 2 obowiązują do czasu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych, znajdujących się w granicach obszaru objętego planem,

4) Wyznacza się strefę zagrożenia wybuchem od usytuowania urządzeń infrastruktury technicznej gazownictwa zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. 1. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem istniejącymi zjazdami z drogi - dz. nr ewid. 97/1 skomunikowanej z drogą wojewódzką nr 328, znajdującą się poza obszarem opracowania planu.

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** – nie wprowadza się ustaleń.

4. **W zakresie systemu odprowadzania ścieków** – nie wprowadza się ustaleń.

5. **W zakresie systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych** – nie wprowadza się ustaleń.

6. **W zakresie systemu elektroenergetycznego:**

1) docelowo przeznacza się napowietrzne sieci elektroenergetyczne do skablowania przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych;

2) dostawę energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznych;

3) zakazuje się lokalizacji turbin wiatrowych.

7. **W zakresie zaopatrzenia w gaz** - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt. 2.

8. **W zakresie gospodarki cieplnej** - nie wprowadza się ustaleń.

9. **W zakresie telekomunikacji** dopuszcza się rozbudowę i budowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. **W zakresie gospodarki odpadami** - gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

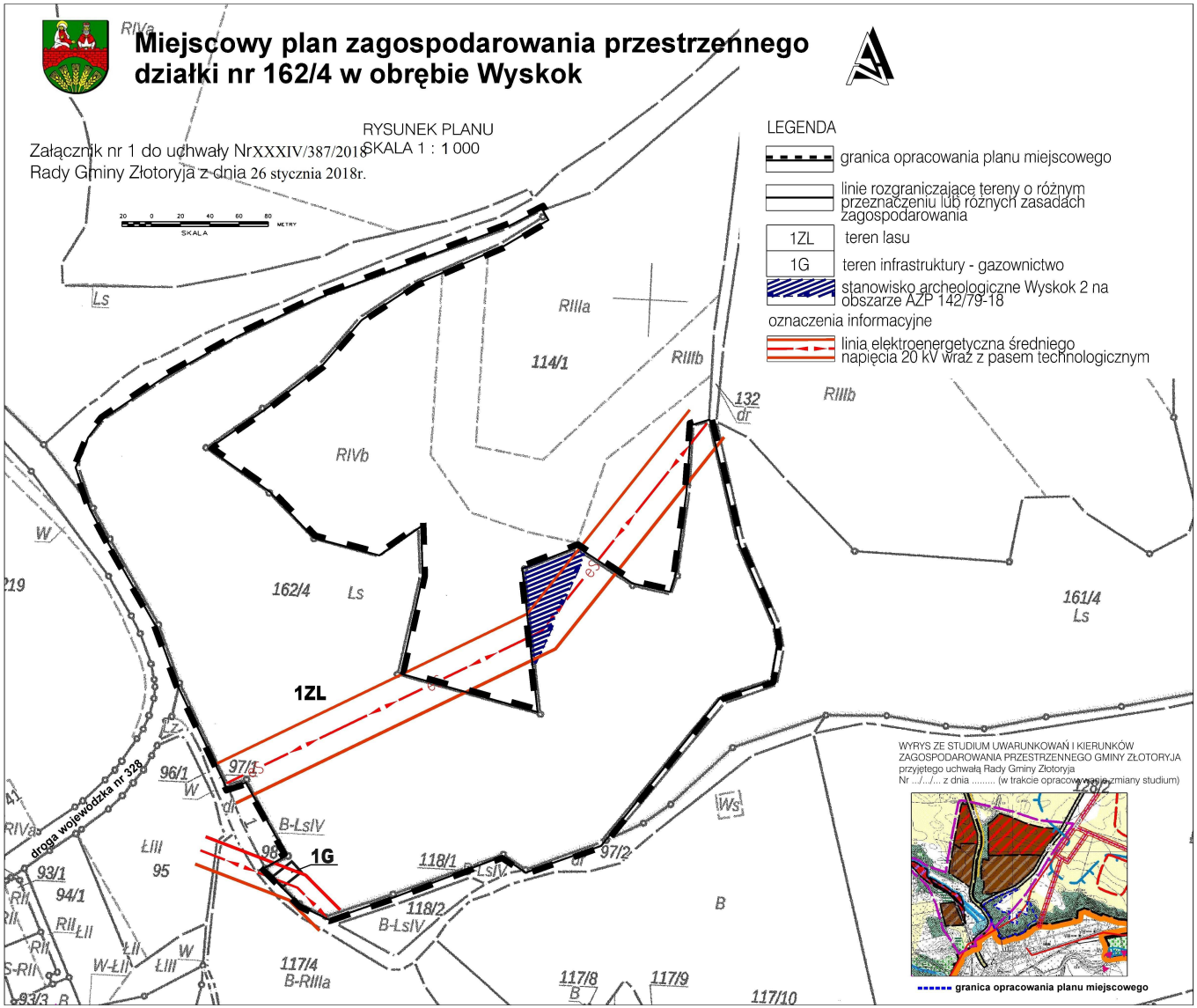
§ 7. 1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1 %

§ 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


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 162/4 w obrębie Wyskok
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1 000
Załącznik nr 1 do uchwały NrXXXIV/387/2018
Rady Gminy Złotoryja z dnia 26 stycznia 2018r.
SKALA
METRY
LEGENDA
granica opracowania planu miejscowego
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
1ZL teren lasu
1G teren infrastruktury - gazownictwo
stanowisko archeologiczne Wyskok 2 na obszarze AZP 142/79-18
oznaczenia informacyjne
linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV wraz z pasem technologicznym
1ZL
1G
162/4 Ls
114/1
RIIIa
RIIIb
RIVb
161/4 Ls
droga wojewódzka nr 328
96/1
97/1
97/2
118/1
118/2
B-LsIV
117/4 B-RIIIa
117/8 B
117/9
117/10
93/1
94/1
95
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZŁOTORYJA
przyjętego uchwałą Rady Gminy Złotoryja
Nr .../.../... z dnia ..... (w trakcie opracowania zmiany studium)
granica opracowania planu miejscowego

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/387/2018 Rady Gminy

Złotoryja z dnia 26 stycznia 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU:

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI NR 162/4 W OBRĘBIE WYSKOK

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Złotoryja załącznik do uchwały nr …….…….. z dnia ……..…….		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 162/4 w obrębie Wyskok nie złożono żadnych uwag.										

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/387/2018

Rady Gminy Złotoryja z dnia 26 stycznia 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ZŁOTORYJA O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI NR 162/4 W OBRĘBIE WYSKOK 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 2017 r. poz. 1073, 1566.)

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Uzasadnienie

Podstawę do opracowania przedmiotowego miejscowego planu stanowiła uchwała Nr XXX/290/2013 Rady Gminy Złotoryja z dnia 21 czerwca 2013r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 162/4 w obrębie Wyskok.

Konieczność opracowania planu wynikała z potrzeby uregulowania zasad zagospodarowania terenu w celu umożliwienia właściwego jego rozwoju oraz przekształceń w strukturze przestrzennej gminy związanej głównie z wprowadzeniem terenów infrastruktury technicznej gazowej na terenie lasu wymagającym przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Wójt Gminy Złotoryja w dniu 16 października 2013 roku ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Złotoryja, w trybie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 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 (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, 1566, 1999.) o przystąpieniu do sporządzania planu oraz przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków. Wnioski mogły być składane w terminie do 8 listopada 2013r. w formie pisemnej lub ustnie do protokołu w siedzibie Urzędu Gminy Złotoryja, Al. Miła 4, 59-500 Złotoryja oraz za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres e-mail: gminazlotoryja@zlotoryja.com.pl.

W odpowiedzi na ogłoszenie w terminie 21 dni od daty jego publikacji do Urzędu Gminy Złotoryja nie wpłynęły żadne wnioski, które wymagałyby rozpatrzenia.

Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.W wyniku przeprowadzonej procedury projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie upoważnione do tego instytucje.

W toku sprawy dotyczącej uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne ustalono, że przedmiotowe grunty, przedstawione we wniosku o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych o powierzchni 0,0164 ha na cele nieleśne, nie stanowią gruntów leśnych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995r.o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz przepisów ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach.

Wójt Gminy Złotoryja dnia 9 listopada 2017 roku ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Złotoryja o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11.Wyłożenie odbywało się w dniach 17 listopada 2017 roku do 11 grudnia 2017 roku. W wyznaczonym terminie tzn. do 27 grudnia 2017 do Urzędu Gminy nie wpłynęła żadna uwaga.

Jednocześnie przeprowadzono procedurę oceny oddziaływania na środowisko projektu planu zgodnie z przepisami 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 (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, 1566, 1999.).

Projekt nie narusza ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Złotoryja.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Gminy Złotoryja przedmiotowej uchwały.