UCHWAŁA NR II/10/2018
RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTYM STOKU

z dnia 20 grudnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok w obrębie części wsi Błotnica.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLII/272/2018 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok dla terenu położonego we wsi Błotnica oraz po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok, **Rada Miejska w Złotym Stoku uchwala, co następuje:**

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok w obrębie części wsi Błotnica, w granicach określonych w załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Nr 1 – rysunek zmiany miejscowego planu w skali 1:500 pomniejszonej do skali 1:2000 stanowiący integralną część zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu,

2) Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych,

3) Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

3. W zmianie planu zagospodarowania przestrzennego nie określono wymaganych przepisami art. 15 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako niemających zastosowania:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą miejscowego planu;

3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 2. Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku zmiany planu:

1) oznaczenie literowe określające przeznaczenie terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,

2) ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

1) zmianie planu - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok w obrębie części wsi Błotnica,

2) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,

3) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku zmiany planu ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, zgodnie z oznaczeniem graficznym określonym w legendzie,

4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością,

5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustaloną funkcję, która przeważa na danym terenie,

6) budynkach – termin ten należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach o statystyce publicznej w tym obejmujący także wiaty.

7) wysokości – należy przez to rozumieć w przypadku budynków pionową odległość liczoną zgodnie z przepisami prawa budowlanego,

8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 4. W granicach opracowania zmiany planu wyznacza się i określa dwa tereny:

1) teren sportu i rekreacji, oznaczony w rysunku zmiany planu symbolem **„US”** w granicach działki nr 95/1 i części działki 98,

2) teren komunikacji oznaczony w rysunku zmiany planu symbolem **„KD”** w granicach części działki nr 98.

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 5. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu na dotychczasowych zasadach z wykorzystaniemistniejącego zjazdu z drogi powiatowej nr 3193D łączącej Złoty Stok z wsią Topola.

2. W granicach terenu komunikacji należy zmodernizować istniejący dojazd do budynku mieszkalnego nr 32 w sposób umożliwiający również obsługę terenu sportu i rekreacji oraz położonych po sąsiedzku działek rolnych nr 96/1, 97/1 i 101.

3. W granicach terenu **„US”** zabezpieczyć niezbędną ilość miejsc postojowych uwzględniając,zgodnie z przepisami odrębnymi wymaganą liczbę miejsc postojowych dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową.

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 6. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się następujące zasady:

1) zaopatrzenie w energię organizować w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia po jej rozbudowie zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) nowe i modernizowane linie elektroenergetyczne należy prowadzić jako kablowe,

3) przy planowaniu nowej zabudowy należy zachować wzdłuż linii napowietrznej niskiego napięcia pas technologiczny, wolny od zabudowy i dostępny dla prowadzenia prawidłowej eksploatacji linii o szerokości 3 m (po 1,5 m obu stron linii, licząc w poziomie od osi linii),

4) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych inwestycji w granicach objętych zmianą planu z istniejącą siecią elektroenergetyczną, dopuszcza się możliwość jej przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się następujące zasady:

1) zaopatrzenie w wodę projektowanych obiektów w oparciu o istniejącą sieć wodociągową.

3. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się następujące zasady:

1) odprowadzenie ścieków bytowych do projektowanej lokalnej oczyszczalni ścieków,

2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się następujące zasady:

1) gromadzenie odpadów stałych w przystosowanych pojemnikach zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) odpady należy wywozić w sposób zorganizowany na składowisko odpadów,

3) zabrania się gromadzenia i składowania odpadów niebezpiecznych.

5. Ciepło do celów grzewczych i bytowych należy pozyskiwać w oparciu o indywidualne źródła energii, stosując ekologiczne nośniki energii.

6. Zaopatrzenie w gaz wyłącznie w oparciu o gaz bezprzewodowy.

7. Dla ewentualnej rozbudowy sieci gazowej w granicach zmiany planu przeznacza się wolne od zabudowy tereny zieleni i komunikacji.

8. Włączenie obiektów do sieci telefonicznej z wykorzystaniem istniejących linii telefonicznych na terenie wsi.

9. W niezbędnych przypadkach dopuszcza się możliwość budowy i rozbudowy sieci telekomunikacyjnych z wykorzystaniem terenu w granicach opracowania zmiany planu.

10. Dopuszcza się wprowadzenie sieci szerokopasmowych o mało znaczącym oddziaływaniu na środowisko.

KSZTAŁTOWANIE ŁADU PRZESTRZENNEGO. LOKALNE WARUNKI , ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ URZĄDZANIA TERENÓW, LINIE ZABUDOWY i GABARYTY OBIEKTÓW

§ 7. 1. Realizując zamierzenie inwestycyjne należy w maksymalnym stopniu zapewnić zachowanie naturalnych walorów środowiska przyrodniczego w tym utrzymanie równowagi przyrodniczej oraz ochronę walorów krajobrazowych.

2. Projektowane budynki nie mogą tworzyć dominant wysokościowych, a ich bryły winny być zharmonizowane z krajobrazem oraz sąsiadującą zabudową.

3. W nowo realizowanych obiektach należy stosować maksymalną wysokość nieprzekraczającą jednej kondygnacji nadziemnej z dopuszczeniem użytkowego poddasza przy maksymalnej wysokości nieprzekraczającej 9,0 m.

4. Dachy winny być strome nawiązujące swoim kształtem do sąsiedniej zabudowy wiejskiej.

5. Wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

6. Określa się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenów usługowych oznaczonych w rysunku zmiany planu symbolami **„US”** w wysokości 50% i **”KD” w wysokości 40%.**

7. Warunki usytuowania nowej zabudowy określa się poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu tj. 10 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej i 5 m od granic rowu melioracyjnego (dz. nr 212).

8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu **„US”** :

- minimalny - 0,02
- maksymalny – 0,10

9. Łączna powierzchnia zabudowy dla całego terenu oznaczonego symbolem **„US”** nie może przekroczyć 30 % powierzchni nieruchomości.

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

§ 8. Na terenie objętym zmianą planu dopuszcza się do czasu realizacji ustaleń zmiany planu rozwiązania tymczasowe, polegające na dotychczasowym użytkowaniu terenu, realizacji zamierzeń niebędących obiektami budowlanymi, organizowaniu stanowisk postojowych dla samochodów bądź składowaniu materiałów budowlanych, surowców i produktów.

OGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU W TYM ZAKAZU ZABUDOWY, WYNIKAJĄCE Z PRZYJĘTEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW, POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA I PRAWIDŁOWEGO GOSPODAROWANIA ZASOBAMI PRZYRODY

§ 9. 1. Należy uwzględnić ustalenia wynikające z Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): potok Trująca o kodzie PLRW60004123529.

2. Dla ochrony środowiska zakazuje się wprowadzenia w granice terenu objętego zmianą planu przedsięwzięć szkodzących środowisku, w tym położonym w sąsiedztwie chronionym siedliskom przyrodniczym, stanowiskom chronionych gatunków zwierząt i roślin oraz czystości wód powierzchniowych i podziemnych.

3. Powyższy zakaz określony w ust. 2 nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

4. Należy ściśle przestrzegać wymogów określonych w niniejszej uchwale, szczególnie w zakresie przeznaczania części terenów do zagospodarowania zielenią.

5. Dla ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem wprowadza się kategoryczny zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu lub cieków powierzchniowych.

6. Dla ochrony powietrza atmosferycznego zakłada się konieczność wprowadzenia uporządkowanej gospodarki cieplnej, opartej na wykorzystaniu w lokalnych kotłowniach ekologicznych nośników energii, niepowodujących znacznego zanieczyszczenia atmosfery.

7. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, iż dla terenów wyznaczonych planem obowiązują standardy akustyczne określone w odrębnych przepisach prawa dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowych.

8. Zakazuje się lokalizacji obiektów lub urządzeń, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie poziomu dopuszczalnego hałasu zewnętrznego, mierzonego na granicach wyznaczonych terenów zgodnie z parametrami określonymi w przepisach odrębnych.

9. Ustala się obowiązek wykonania nawierzchni terenów komunikacji w tym miejsc postojowych, w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych i chemicznych do podłoża i wód gruntowych.

10. W przypadku występowania zagrożeń określonych w ust. 9 na terenach częściowo utwardzonych lub nieutwardzonych ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń.

11. Na terenie objętym zmianą planu dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.

12. Przy prowadzeniu prac budowlanych należy się kierować zasadą jak najmniejszej ingerencji w ukształtowanie terenu. Należy unikać wytwarzania nowych form morfologicznych poprzez wprowadzenie widocznych w krajobrazie nasypów lub skarp terenowych z wyłączeniem toru rolkowego.

13. Realizacja obiektów kubaturowych nie może powodować tworzenia nowych dominant wysokościowych w krajobrazie.

14. Przy zagospodarowaniu całego terenu należy przestrzegać ustalonego w zmianie planu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 10. 1. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie iż są zabytkiem pozyskane w trakcie robót budowlanych, prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 11. 1. Dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego w rysunku zmiany planu symbolem **„US”** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji;

2) ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenów:

a) drogi dojazdowe,

b) place postojowe, manewrowe i przejścia piesze,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą zabudowy i urządzeń;

3) dla terenu sportu i rekreacji ustala się:

a) możliwość lokalizacji nowych obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) utrzymanie istniejącej towarzyszącej zieleni oraz zagospodarowanie nowych terenów zielenią urządzoną;

4) budynki, obiekty i urządzenia należy realizować przy uwzględnieniu:

a) warunków określonych w odpowiednich ustaleniach ogólnych zmiany planu w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy,

b) wymogów wynikających z odrębnych przepisów technicznych;

5) części terenu położone w sąsiedztwie cieku wodnego należy wykluczyć z zabudowy pozostawiając wolny od zainwestowania pas terenu o szerokości 5,0 m.

2. Dla terenu komunikacji oznaczonego w rysunku zmiany planu symbolem **„KD”** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji obejmujący drogę dojazdową do terenu usług sportu i rekreacji oraz zabudowań mieszkalno-gospodarczych w obrębie działki nr 100, drogę transportu rolnego obsługująca sąsiednie tereny rolne w obrębie działek rolnych nr 101, 96/1 i 97/1 oraz ścieżkę rowerową z możliwością wykorzystania jej dla jazdy na rolkach,

2) ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu: urządzenia infrastruktury technicznej,

3) nieutwardzone części terenu przeznaczyć na cele związane z zielenią ozdobną i ochronną,

4) wprowadza się zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych zmianą planu w wysokości 1%.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Złotego Stoku

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

Przewodnicząca Rady

Elżbieta Ruszkowska

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Złotym Stoku Nr XI/10/2018 dnia 20 grudnia 2018

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZNNEGO GMINY ZŁOTY STOK W OBREBIE CZĘŚCI WSI BŁOTNICA

Rysunek zmiany miejscowego planu

OZNACZENIA

Ustalenia regulacyjne

- Ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i odmiennych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Granica opracowania zmiany planu

Przeznaczenie terenu:

- US — Teren sportu i rekreacji
- KD — Tereny komunikacji

Pozostałe oznaczenia:

- Linia elektroenergetyczna niskiego napiecia
- Napowietrzna linia telefoniczna
- Sieć wodociągowa

Kopia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok



Teren objęty zmianą m.p.z.p

Skala pomniejszona
Skala 1:500
PODZIAŁKA LINIOWA
0 10 20 50m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/10/2018

Rady Miejskiej w Złotym Stoku

z dnia 20 grudnia 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU 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 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz.U. z 2018r. poz.1945), art.7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jt. Dz.U. z 2018r. poz.994 ze zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2018r. poz. 1693) – Rada Miejska w Złotym Stoku rozstrzyga co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nich zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy. Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, a więc i inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej będą w całości finansowane ze środków budżetowych. Realizacja zamierzenia będzie uzależniona od pozyskania przez gminę lub stowarzyszenie środków zewnętrznych na planowane przedsięwzięcie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/10/2018

Rady Miejskiej w Złotym Stoku

z dnia 20 grudnia 2018 r.

ROZTRZYGNIĘCIE

O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz.U. z 2018r poz. 1945) art.7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jt. Dz.U. z 2018r. poz.994 ze zm.) - Rada Miejska w Złotym Stoku rozstrzyga co następuje:

W trakcie wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, nie zgłoszono żadnych uwag do proponowanych rozwiązań, czego dowodem jest stosowna tabela zamieszczona w dokumentacji prac planistycznych

Uzasadnienie

Prace nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podjęto na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Złotym Stoku nr XXLII/272/2018 z dnia 26 kwietnia 2018r. Procedurę planistyczną rozpoczęto w dniu 4 maja 2018r. zawiadamiając wszystkich zainteresowanych o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany planu dla części wsi Błotnica.

Zebrane wnioski do zmiany planu pozwoliły ocenić uwarunkowania dla przyszłej inwestycji oraz potwierdzić słuszność podjętej decyzji, polegającej na wyrażeniu zgody na budowę urządzeń i obiektów sportowych oraz rekreacyjnych, w tym toru rolkowego wraz z niezbędną towarzyszącą infrastruktura techniczną i komunikacyjną we wsi Błotnica, w granicach działek ewidencyjnych nr 95/1 i 98.

Następnie uzyskano opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ząbkowicach Śląskich, co do zakresu sporządzanej prognozy oddziaływania na środowisko.

Na podstawie uzyskanych dotychczas materiałów, sporządzono projekt miejscowego planu oraz przygotowano prognozę oddziaływania na środowisko. Tak przygotowane dokumenty poddano ocenie poprzez opiniowanie i uzgadnianie. Projekt zmiany planu uzyskał wszystkie niezbędne pozytywne opinie i uzgodnienia.

W dniu 11 października 2018r. wyłożono projekt zmiany planu wraz z prognozą do publicznego wglądu, powiadamiając o tym wszystkich zainteresowanych w drodze ogłoszenia zamieszczonego w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Złotym Stoku i tablicy ogłoszeń we wsi Błotnica oraz w Biuletynie Informacji Publicznych. W trakcie wyłożenia w/w dokumentów nie zgłoszono żadnych uwag.