

**UCHWAŁA NR III/13/10
RADY MIEJSKIEJ W ŻŁOTYM STOKU**

z dnia 30 grudnia 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
zabudowy usługowej we wsi Mąkolno w granicach działki ewidencyjnej nr 5/1**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami), art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) oraz w zawiązku z uchwałą Nr XXXVII/245/10 Rady Miejskiej w Żłotym Stoku z dnia 30 kwietnia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Mąkolno oraz po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok przyjętego uchwałą Rady Miejskiej nr XIX/145/2000 z dnia 15 grudnia 2000r. – **Rada Miejska w Żłotym Stoku, uchwała co następuje :**

TYTUŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Mąkolno w granicach działki ewidencyjnej nr 5/1.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) Nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1:1000;
 - 2) Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie 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 planu.
3. W treści uchwały, pominięto część obligatoryjnych elementów planu określonych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. jako nie mających zastosowania tj. dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 2.

Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) oznaczenia literowe określające przeznaczenie terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 2) ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica obszaru objętego planem miejscowym na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały.

§ 3.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej we wsi Mąkolno w granicach działki ewidencyjnej nr 5/1;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 4) powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to 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) nowych budynkach lub nowej zabudowie – należy przez to rozumieć takie obiekty, które nie istniały w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 8) budynkach pomocniczych – należy przez to rozumieć obiekty, takie jak portiernia, stróżówka, obiekty infrastruktury technicznej lub obiekty dla przechowywania pojemników na odpady;
- 9) zabudowie – należy przez to rozumieć budynek lub budynki;
- 10) wysokości należy przez to rozumieć w przypadku budynków pionową odległość liczoną zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

TYTUŁ II. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

§ 4.

1. Teren działki rolnej nr 5/1 przeznaczona się do nowego zagospodarowania na cele usługowe związane z opieką leczniczą i oznacza się go w rysunku planu symbolem „U”.
2. Niewielką część działki nr 5/1 w formie pasa terenu wzdłuż istniejącej drogi gospodarczej przeznaczona się na cele komunikacji publicznej i włącza się do granic drogi dojazdowej i oznacza się go w rysunku planu symbolem „KD”.

TYTUŁ III. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

§ 5.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi powiatowej nr 3142 D.
2. Należy zapewnić dodatkowy zjazd z istniejącej drogi gospodarczej nr 649/4.
3. Dopuszcza się w granicach działki budowę dróg wewnętrznych i placów postojowych dla samochodów.
4. Dla zabezpieczenia potrzebnej ilości miejsc postojowych dla samochodów należy w granicach terenu przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych (minimum 10 miejsc).
5. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wymienione w następujących ustępach.

6. W zakresie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się lokalizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym elementy liniowe mogą być realizowane jako podziemne lub wbudowane;
 - 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących urządzeń infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu tytułów prawnych zainteresowanych podmiotów;
 - 3) przy sytuowaniu nowych obiektów budowlanych oraz sadzeniu drzew i krzewów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z sąsiedztwa istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) sposób zagospodarowania terenu winien umożliwiać odpowiednim służbom dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej;
7. Obsługę terenu objętego granicami planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej określa się w sposób następujący:
- 1) zaopatrzenie w wodę na zasadach dotychczasowych z wykorzystaniem istniejącej sieci wodociągowej;
 - 2) sieć wodociągowa winna być wyposażona w hydranty do zewnętrznego gaszenia pożaru;
 - 3) ścieki bytowe lub komunalne należy kierować do lokalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w granicach działki nr 5/1 lub poza nią w uzgodnieniu z właścicielem terenu zgodnie z propozycją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy na działce nr 3/5 którą zarezerwowano dla wiejskiej oczyszczalni ścieków;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne;
 - 5) w przypadku kolizji linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV z projektowaną zabudową terenu, inwestor zobowiązany jest ją przebudować, zgodnie z warunkami usunięcia kolizji – na własny koszt;
 - 6) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej 20/0,0 kV wraz z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia, przewiduje się stosowanie stacji prefabrykowanej kontenerowej lub słupowej – w zależności od przewidywanego obciążenia;
 - 7) dopuszcza się możliwość lokalizacji wolnostojącej stacji transformatorowej w odległości do 1,5 m od granicy działki;
 - 8) sposób podłączenia obiektów do sieci elektroenergetycznej zostanie określony przez właściciela sieci w warunkach przyłączenia;
 - 9) tereny utwardzone należy wyposażyć w urządzenia odprowadzania i wstępnego oczyszczania wód opadowych i roztopowych;
 - 10) zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną i gaz bezprzewodowy, w tym do celów grzewczych, może być realizowane odpowiednio do potrzeb;
 - 11) obsługa obiektów w zakresie telekomunikacji odpowiednio do potrzeb systemami przewodowymi lub bezprzewodowymi;
 - 12) należy zapewnić odpowiednie miejsce do ustawienia pojemników na odpady stałe, w tym służących do segregacji tych odpadów;
 - 13) zabrania się gromadzenia i składowania odpadów niebezpiecznych;
 - 14) ciepło do celów grzewczych i bytowych należy pozyskiwać w oparciu o indywidualne źródła energii przy wykorzystaniu pompy ciepłej lub paliw ekologicznych (energia elektryczna, gaz bezprzewodowy, olej opałowy, biomasa i ekogroszek);

- 15) dla ewentualnej realizacji sieci gazowej, pozostawia się dla niej wolny pas terenu zawarty między linią rozgraniczającą drogi powiatowej i nieprzekraczalną linią zabudowy.

TYTUŁ IV. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

§ 6.

1. Przedmiotowy teren zlokalizowany jest w strefie ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia, ustanowionej Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Nr RLS gwl 053/17/74 z dnia 31 marca 1974r ; w związku z czym wszelkie działania inwestycyjne i gospodarcze winny uwzględniać maksymalną ochronę wód powierzchniowych i podziemnych oraz przestrzegać obowiązujących w wyżej wymienionej strefie ograniczeń i zakazów.
2. Ustala się obowiązek zdjęcia i zabezpieczenia próchnicznej warstwy gleby z części gruntów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone. Masy ziemi usuwane i przemieszczane podczas realizacji ustaleń planu mogą być wykorzystane na miejscu przy rekultywacji terenu lub w sposób wyznaczony przez władze gminy.
3. Ustala się obowiązek wykonania nawierzchni terenów komunikacji i parkingów w obrębie działki nr 5/1 w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych i chemicznych do podłoża i wód gruntowych. W przypadku występowania wyżej wymienionych zagrożeń na terenach częściowo utwardzonych lub nie utwardzonych ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo –wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń.
4. Na terenie objętym planem dopuszcza się działania na rzecz poprawy środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.
5. Teren objęty planem położony jest poza istniejącymi ujęciami wody pitnej dla miasta Złoty Stok i wsi Mąkolno oraz ich strefami ochronnymi.
6. Teren miejscowego planu położony jest poza zasięgiem wód powodziowych.
7. Cały teren niezabudowany i nie przeznaczony do komunikacji wewnętrznej stanowić winien powierzchnię biologicznie czynną, której udział w ogólnej powierzchni nie powinien być mniejszy niż 50 %.
8. W celu pełnej ochrony środowiska należy uwzględnić wszystkie ustalenia zawarte w § 5 niniejszej uchwały.

TYTUŁ V. LOKALNE WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZBUDOWY ORAZ URZĄDZANIA TERNÓW . LINIE ZBUDOWY I GABARYTY OBIEKTÓW.

§ 7.

1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Powyższy zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.
2. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach o ochronie środowiska lub w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań o odpowiednio ograniczających te uciążliwości ; dotyczy to w szczególności uciążliwości wywołanych ruchem na drogach publicznych.
3. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wymienione w następujących ustępach.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy określa maksymalny zasięg projektowanych podstawowych obiektów.

5. Dopuszcza się realizację obiektów podstawowych związanych z określoną funkcją terenu jako niepodpiwniczonych o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej z użytkowym poddaszem umieszczonym w stromym dachu o równych połaciach, 5 nachylonych w granicach 40-45 stopni. Pokrycie dachowe nawiązujące do najczęściej stosowanych materiałów we wsi Mąkolno.
6. Nowe ogrodzenia wzdłuż dróg należy wykonać wyłącznie z kamienia lub metalowych prętów i siatek wzbogaconych nasadzeniami krzewów i roślin pnących.
7. Wysokość nowych ogrodzeń nie może przekraczać 2,0 m przy czym część ogrodzenia powyżej wysokości 1,0 m winna być ażurowa.
8. Powierzchnie pokryte nawierzchniami utwardzonymi lub zabudowane muszą mieć sprawnie funkcjonujące odwodnienie deszczowe.
9. Odwodnienie dekarne obiektów budowlanych nie może być wyprowadzone bezpośrednio na powierzchnię nie utwardzonego gruntu.
10. Dla budynków pomocniczych ustala się jedną kondygnację nadziemną przy maksymalnej wysokości 4,0 m.
11. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych mogą być realizowane jako:
 - 1) podziemne, umieszczone w garażach będących podziemnymi budynkami;
 - 2) umieszczone w garażach wbudowanych w kondygnacjach naziemnych nowych obiektów;
 - 3) nie zadane lub zadane terenowe.

TYTUŁ VI. ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

§ 8.

1. Nakazuje się dostosowanie projektowanej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie usytuowania obiektów budowlanych, ich linii zabudowy, gabarytu i wystroju architektonicznego oraz harmonijnego wkomponowania w historyczną sylwetę miejscowości.
2. Przy realizacji nowych obiektów budowlanych nakazuje się nawiązanie do lokalnego stylu budownictwa właściwego kształtowania dachów w formie stromych, symetrycznych minimum dwuspadowych z zaleceniem stosowania dachówki ceramicznej.
3. W razie ujawnienia w trakcie prowadzonych robót budowlanych i ziemnych – znalezisk posiadających cechy zabytkowe, należy o tym powiadomić władze gminy oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. W przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych w czasie prowadzenia robót budowlanych należy natychmiast przerwać roboty, a cały teren udostępnić dla ratowniczych badań archeologicznych. Badania te zostaną wykonane na koszt inwestora. Wyniki tych badań decydować będą o możliwości kontynuowania prac budowlanych.

TYTUŁ VII. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.

§ 9.

Na terenie objętym planem dopuszcza się do czasu realizacji ustaleń planu rozwiązania tymczasowe, polegające na:

- 1) dotychczasowym użytkowaniu terenu;
- 2) realizacji zamierzeń nie będących obiektami budowlanymi;
- 3) organizowaniu stanowisk postojowych na zasadach ustalonych w § 5.

TYTUŁ VIII. PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 10.

Na obszarze planu obowiązuje 30 % stawka stanowiąca podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 200r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Złotego Stoku.

§ 12.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Złotym
Stoku

Rafał Becela

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr III/13/10
Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 30 grudnia 2010 r.
Zalacznik1.jpg

Rysunek planu miejscowego

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr III/13/10

Rady Miejskiej w Złotym Stoku

z dnia 30 grudnia 2010 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami) art.7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz.U. Nr 142 poz.1591 z 2001 r., z późniejszymi zmianami) i art. Art.124 ust.2 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach (jednolity tekst: Dz.U.Nr 15 poz.148 z 2003 r. z późniejszymi zmianami) – Rada Miejska w Złotym Stoku rozstrzyga co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nich zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków 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 poza budżetowych.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr III/13/10
Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 30 grudnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80 poz.717 z późn. zm.) art.7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz.U. Nr 142 poz.1591 z 2001 r.) - Rada Miejska w Złotym Stoku rozstrzyga co następuje:

W trakcie wyłożenia projektu 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 do Uchwały Nr III/13/10

Rady Miejskiej w Złotym Stoku

z dnia 30 grudnia 2010 r.

Prace nad planem zagospodarowania przestrzennego podjęto na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Złotym Stoku nr XXXVII/245/10 z dnia 30 kwietnia 2010r. Procedurę planistyczną rozpoczęto 11 maja 2010r. zawiadamiając wszystkich zainteresowanych o przystąpieniu do sporządzania projektu planu zabudowy usługowej we wsi Mąkolno. Zebrane wnioski do planu pozwoliły ocenić uwarunkowania dla przyszłej inwestycji oraz potwierdzić słuszność podjętej decyzji, polegającej na wyrażeniu zgody na realizację nowego zakładu opiekuńczo-leczniczego we wsi Mąkolno w granicach działki rolnej nr 5/1.

Następnie uzyskano opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu co do zakresu sporządzanej prognozy oddziaływania przyjętych rozwiązań 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 planu uzyskał wszystkie niezbędne pozytywne opinie i uzgodnienia.

W dniu 2 listopada 2010r. wyłożono projekt planu wraz z prognozą do publicznego wglądu powiadamiając o tym wszystkich zainteresowanych w drodze ogłoszenia zamieszczonego w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Gminnej. W trakcie wyłożenia w/w dokumentów nie zgłoszono żadnych uwag. Przyjęte w projekcie planu miejscowego rozwiązania, są zgodne z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Złotym Stoku nr XIX/145/2000 z dnia 15 grudnia 2000r.