

**UCHWAŁA NR XL/292/2014
RADY MIEJSKIEJ W ŻŁOTYM STOKU**

z dnia 25 września 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi
Błotnica w granicach działki ewidencyjnej nr 170/2.**

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 2013 r., poz.594 z późniejszymi zmianami), art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz.647.z późn.zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXV/263/2014 Rady Miejskiej w Żłotym Stoku z dnia 30 stycznia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Błotnica oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok oraz jego zmiany przyjętej Uchwałą Rady Miejskiej w Żłotym Stoku Nr XXXIV/251/2013, uchwała co następuje:

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Błotnica w granicach działki ewidencyjnej nr 170/2.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący integralną część miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu;
- 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 planie zagospodarowania przestrzennego nie określono wymaganych przepisami art. 15 pkt 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako niemających zastosowania:

- 1) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

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

- 1) oznaczenie 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) granice obszaru objętego planem miejscowym, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 5) przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV wraz z pasem terenu wolnym od zabudowy.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Błotnica w granicach działki ewidencyjnej nr 170/2;
- 2) rysunku 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 planu ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, zgodnie z oznaczeniem graficznym określonym 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) 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;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć różnorodne usługi nie powodujące ponad normatywnego obciążenia środowiska;
- 10) ekologicznych nośnikach energii należy przez to rozumieć wszystkie znane i w przyszłości wprowadzone źródła energii cieplej nie powodujące znaczących zanieczyszczeń środowiska.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

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

- 1) teren usług oznaczony w rysunku planu symbolem literowym „U”;
- 2) teren użytkowania rolniczego, oznaczony w rysunku planu symbolem literowym „R”;
- 3) teren parkingu zewnętrznego oznaczony w rysunku planu symbolem literowym „KS”.

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 5. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi gminnej łączącej Błotnicę z wsią Płonica (171Dr).

2. Dopuszcza się również wykorzystanie istniejącego zjazdu z drogi lokalnej (173/1Dr).

3. W projekcie zagospodarowania nieruchomości należy rozwiązać system komunikacji wewnętrznej, uwzględniając drogi dojazdowe, place manewrowe i postojowe, ciągi piesze umożliwiające obsługę komunikacyjną podmiotu gospodarczego.

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

- 1) wzdłuż istniejącej linii napowietrznej 20 kV należy zachować wolny od zabudowy i dostępny dla prowadzenia prawidłowej jej eksploatacji pas terenu o szerokości 22 m (11 m po obu stronach linii, licząc w poziomie od osi linii);
- 2) zaopatrzenie projektowanych obiektów na terenie usług w energię elektryczną z wykorzystaniem istniejącej linii 20 kV;
- 3) zakres rozbudowy sieci elektroenergetycznej dla zasilania nowych podmiotów oraz jej charakter (napowietrzny lub kablowy) zostaną określone w warunkach przyłączenia;
- 4) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych inwestycji w granicach obszaru objętego planem z istniejącą siecią elektroenergetyczną, należy ją przebudować na warunkach określonych przez właściciela sieci;

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

- 1) dostawa wody z wiejskiej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się również zaopatrzenie w wodę z ujęcia wykonanego na miejscu w granicach terenu objętego planem.
3. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się następujące zasady:
 - 1) Odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowej oczyszczalni ścieków, zaprojektowanej i zrealizowanej w granicach terenu objętego planem miejscowym zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 2) Odprowadzenie wód opadowych z terenu objętego planem, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej, do cieków powierzchniowych lub rowów przydrożnych po uprzednim ich wstępnym oczyszczeniu.
- 3) Zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się również odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołu chłonnego lub do zbiornika retencyjnego.
4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się następujące zasady:
 - 1) Gromadzenie odpadów stałych w przystosowanych pojemnikach z zastosowaniem segregacji odpadów.
 - 2) Odpady należy wywozić w sposób zorganizowany na składowisko odpadów.
 - 3) Zabrania się gromadzenia 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. Włączenie obiektów do sieci telefonicznej z wykorzystaniem istniejącej we wsi napowietrznej linii telefonicznej. .

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. Dla projektowanych obiektów kubaturowych ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy :

- 1) dla budynków usługowych i magazynowych:
 - a) wysokość nie przekraczająca jednej kondygnacji,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenie całkowite lub częściowe,
 - c) dachy płaskie lub strome, dwuspadowe o połaciach nachylonych w granicach 5-30 stopni pokrytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w ciemnych kolorach.
- 2) dla budynków gospodarczych (garaże i wiaty)
 - a) wysokość nie przekraczająca jednej kondygnacji,
 - b) dachy płaskie lub strome, dwuspadowe o połaciach nachylonych w granicach 5-15 stopni pokrytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w ciemnych kolorach.
3. Ustala się elewacje dla wszystkich obiektów w kolorze pastelowym, wpisującym się w kolorystyczną sylwetę wsi.
4. Nowe ogrodzenia nieruchomości o wysokości maksymalnej 2,5 m. należy wykonać w estetycznej formie z wykluczeniem elementów żelbetowych.
5. Tereny wokół budynków należy zagospodarować towarzyszącą zielenią ozdobną, zwracając szczególną uwagę na dobór gatunków, charakterystycznych dla Dolnego Śląska.
6. Określa się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu „U” w wysokości 80%.
7. Warunki usytuowania nowej zabudowy określa się poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj. w odległości :
 - 1) 15 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej łączącej wieś Błotnica z wsią Płonica;
 - 2) 15 m od granicy terenu „U” w sąsiedztwie drogi lokalnej (dz.nr 173/1);
 - 3) 12 m od osi linii elektroenergetycznej 20 kV średniego napięcia.
8. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,05.

9. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,10.

10. Dla zabezpieczenia potrzeb parkowania samochodów osobowych w granicach terenu U należy zaprojektować minimum 10 miejsc postojowych na wydzielonym parkingu.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 8. Odstępuje się od określenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętej planem.

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU.

§ 9. Na terenie objętym planem dopuszcza się do czasu realizacji ustaleń planu rozwiązania tymczasowe, polegające na dotychczasowym użytkowaniu terenu, realizacji zamierzeń niebędących obiektami budowlanymi bądź organizowaniu stanowisk postojowych dla samochodów.. Dopuszcza się również przedsięwzięcia związane z ogrodzeniem terenu, realizacją zadań infrastrukturalnych (energia elektryczna i wodociąg) oraz składowaniem zużytych części samochodowych.

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

§ 10. 1. Należy uwzględnić ustalenia wynikające z Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zatwierdzonego przez Radę Ministrów w dniu 22.02.2011r. w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – Potok Trująca o kodzie PLRW60004123529, zgodnie z tymi zapisami PGW,JCWP została oceniona jako silnie zmieniona o złym stanie, niezagrożona nie osiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny co powoduje, że ochronę wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem należy uznać za priorytetową co skutkuje kategorycznym zakazem odprowadzania nieczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu lub cieków powierzchniowych.

2. Dla ochrony środowiska zakazuje się wprowadzenia w granice terenu objętego planem przedsięwzięć szkodzących środowisku, w tym głównie czystości wód powierzchniowych i podziemnych. Powyższy zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Należy ściśle przestrzegać wymogów określonych w niniejszej uchwale, szczególnie w zakresie przeznaczania części terenu do zagospodarowania na cele zieleni przydomowej.

4. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem R użytkowanego rolniczo wraz z linią elektroenergetyczną średniego napięcia wprowadza się zakaz realizacji obiektów budowlanych kubaturowych oraz nasadzeń wysokich drzew.

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

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

7. Zakazuje się lokalizacji obiektów lub urządzeń, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie poziomu dopuszczalnego hałasu zewnętrznego, mierzonego na granicy wyznaczonego terenu usługowego zgodnie z parametrami określonymi w przepisach odrębnych.

8. Wszelkie działania inwestycyjne i gospodarcze nie mogą naruszać istniejących urządzeń melioracyjnych i drenażowych w granicach planu jak i poza granicami opracowania.

9. Ustala się obowiązek zdjęcia i zabezpieczenia próchnicznej warstwy gleby z części gruntów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone.

10. Masy ziemi usuwane i przemieszczane podczas realizacji ustaleń planu mogą być wykorzystane na miejscu przy rekultywacji terenu lub w sposób wyznaczony przez Burmistrza Złotego Stoku.

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

12. W przypadku występowania zagrożeń określonych w pkt 11 na terenach częściowo utwardzonych lub nieutwardzonych ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń.

13. Na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy środowiska nie zależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.

14. 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

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

16. Przy zagospodarowaniu całego terenu należy przestrzegać ustalonego w planie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej

17. W zagospodarowaniu zieleni stosować wyłącznie gatunki drzew, krzewów i roślin charakterystycznych dla Sudetów i Dolnego Śląska.

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

§ 11. 1. Teren objęty miejscowym planem położony jest poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Błotnica.

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

PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 12. Konsekwencją uchwalenia niniejszego planu miejscowego jest wzrost wartości terenu. Ustala się stawkę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 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

Krystyna Grzech

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/292/2014

Rady Miejskiej w Złotym Stoku

z dnia 25 września 2014 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 (tekst jednolity : Dz.U. z 2012r. poz. 647 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. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późn. zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157 poz. 1240 z późn.zm.) – 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 3 do Uchwały Nr XL/292/2014

Rady Miejskiej w Złotym Stoku

z dnia 25 września 2014 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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2012r poz. 647 z późn. zm.) art.7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity : Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późn.zm.) - 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

Prace nad planem zagospodarowania przestrzennego podjęto na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Złotym Stoku nr XXXV/263/2014 z dnia 30 stycznia 2014r. Procedurę planistyczną rozpoczęto w dniu 6 lutego 2014r. zawiadamiając wszystkich zainteresowanych o przystąpieniu do sporządzania projektu planu dla części wsi Błotnica.

Zebrane wnioski do planu pozwoliły ocenić uwarunkowania dla przyszłej inwestycji oraz potwierdzić słuszność podjętej decyzji, polegającej na wyrażeniu zgody na budowę obiektów usługowych we wsi Błotnica w granicach działki ewidencyjnej nr 170/2.

Następnie uzyskano opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żąbkowicach 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 planu uzyskał wszystkie niezbędne pozytywne opinie i uzgodnienia.

W dniu 14 maja 2014r. wyłożono projekt 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 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 zmiany studium uchwalonej przez Radę Miejską w Złotym Stoku – Uchwała Nr XXXIV/251/2013 z dnia 20 grudnia 2013r.