

UCHWAŁA NR XII/85/2015
RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTYM STOKU

z dnia 26 listopada 2015 r.

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

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr VII/50/2015 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 10 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położonego w obrębie wsi Błotnica i Płonica oraz po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok - Rada Miejska w Złotym Stoku uchwała, co następuje:

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok dla terenów położonych w obrębie wsi Błotnica w granicach działek ewidencyjnych nr 16/1 i 18/2 oraz części działek ewidencyjnych nr 68/6, 102, 23/1 i 12/2 i wsi Płonica w granicach części działek ewidencyjnych nr 170 i 171.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000 obejmujący część działki ewidencyjnej nr 68/6 położonej we wsi Błotnica.
- 2) Załącznik nr 2 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000 obejmujący część działki ewidencyjnej nr 102 położonej we wsi Błotnica.
- 3) Załącznik nr 3 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000 obejmujący część działki ewidencyjnej nr 23/1 położonej we wsi Błotnica.
- 4) Załącznik nr 4 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000 obejmujący część działki ewidencyjnej nr 12/2 oraz działki o numerach ewidencyjnych 16/1 i 18/2 położonych we wsi Błotnica.
- 5) Załącznik nr 5 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000 obejmujący dwa tereny w granicach części działek ewidencyjnych nr 170 i 171 we wsi Płonica.
- 6) Załącznik nr 6 – 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
- 7) Załącznik nr 7 – 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, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

- 2) Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego.

§ 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 różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania.
- 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 4) Granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego, w której obowiązują ustalenia niniejszej uchwały.

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

- 1) Zmianie planu - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok dla terenów położonych we wsi Błotnica i Płonica.
- 2) Rysunku zmiany 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 zmiany planu ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, zgodnie z oznaczeniem graficznym określonym w legendzie.
- 4) Terenie biologicznie czynnym – 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.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 4. 1. W granicach opracowania zmiany planu wyznacza się:

- 1) Tereny infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji oznaczone w rysunkach zmiany planu symbolem „K” przeznaczone dla lokalizacji lokalnych biologicznych oczyszczalni ścieków.
- 2) Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczony w rysunku zmiany planu symbolem „MU” przeznaczony dla lokalizacji budynków mieszkalnych i usługowych w tym służących rekreacji agroturystycznej.

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 5. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów na dotychczasowych zasadach.

2. W granicach terenów objętych zmianą miejscowego planu należy wyznaczyć miejsca postojowe dla samochodów i pojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

- 1) Zasilanie obszaru z istniejącej sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie.
- 2) W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych inwestycji w granicach terenów objętych zmianą planu z istniejącą siecią elektroenergetyczną, dopuszcza się możliwość jej przebudowy.
- 3) W przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej 20/0,4 kV przewiduje się stosowanie stacji słupowej lub prefabrykowanej kontenerowej bez uwzględnienia ograniczeń wynikających z ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 4) Wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV w obrębie zabudowy mieszkaniowej i usługowej wprowadza się pas ograniczeń o szerokości 22m zapewniający prowadzenie prawidłowej eksploatacji linii.

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

- 1) Dostawa wody pitnej do projektowanych obiektów z wykorzystaniem istniejącej sieci wodociągowej.

3. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się następujące zasady:

- 1) Ustala się dla wsi Błotnica i Płonica zorganizowany system odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowych poprzez budowę lokalnych biologicznych oczyszczalni ścieków.
- 2) W przypadku znacznego oddalenia domostw od kolektorów sanitarnych, gdzie względy ekonomiczne wykluczają podłączenie ich do kanalizacji zbiorczej, dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków.

3) Instalacje kanalizacyjne w miarę możliwości prowadzić wzdłuż dróg, a w przypadku braku korzystnych warunków technicznych i terenowych dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacyjnej w granicach innych terenów.

4) Odprowadzenie wód opadowych z terenów objętych zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.

5. Ciepło do celów grzewczych i bytowych należy pozyskiwać w oparciu o projektowane źródła energii stosując wysokosprawne systemy z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych opartych o źródła ekologiczne.

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

7. W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się następujące zasady:

1) Włączenie obiektów do sieci telefonicznej z wykorzystaniem istniejącej linii telefonicznej.

2) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci teletechnicznych.

3) Zabezpiecza się dla w/w potrzeb w obszarze każdego z terenów pas terenu w granicach między linią rozgraniczającą drogi powiatowej lub lokalnej, a ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy.

8. Dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń przekaźnikowych z wyjątkiem wieżowych.

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 winne być zharmonizowane z krajobrazem oraz sąsiadującą zabudową.

3. W nowo realizowanych obiektach należy stosować maksymalną wysokość nieprzekraczającą dwóch kondygnacji nadziemnych (maks. 12 metrów) z użytkowym poddaszem.

4. Dachy winne być strome o połaciach nachylonych w granicach 35 – 45 stopni dwu lub wielospadowe, pokryte dachówką w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym lub ciemnoszarym.

5. Nowe ogrodzenia wzdłuż dróg o wysokości maksymalnej 1,5 m należy wykonać w jednolitej estetycznej formie z wykluczeniem elementów żelbetowych.

6. Tereny wokół obiektów należy zagospodarować towarzyszącą zielenią ozdobną.

7. Określa się wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla terenów „K” i „MU” w wysokości min. 50%.

8. Warunki usytuowania nowej zabudowy określa się poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy jak wskazano na rysunku zmiany planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

9. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności dla zabudowy - 0,30 jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

10. Łącznie powierzchnie zabudowane i utwardzone nie mogą przekraczać 50% powierzchni nieruchomości.

11. Dla zabezpieczenia potrzeb postoju samochodów osobowych i pojazdów w granicach każdej z wydzielonych działek należy zaprojektować 2 miejsca postojowe.

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

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

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

§ 9. 1. Należy respektować ustalenia wynikające z Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry zatwierdzonego przez Radę Ministrów w dniu 22.02.2011 r. (MP 2011, nr 40, poz. 451) - ze względu na położenie obszaru opracowania w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (J.C.W.P.):

- 1) Mąkolnica o kodzie PLRW60004123189
- 2) Nysa Kłodzka od Ścinawki do oddzielenia się Młynówki Pomianowskiej o kodzie PLRW60001012333
- 3) Trująca o kodzie PLRW60004123529
- 4) Nysa Kłodzka od oddzielenia się Młynówki Pomianowskiej do wypływu ze zbiornika Nysa o kodzie PLRW6000012599.

2. Dla ochrony środowiska zakazuje się wprowadzenia w granice terenu objętego zmianą planu przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. 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 zielenią.

4. Dla ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem wprowadza się kategorię zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków powierzchniowych.

5. Należy chronić przed zanieczyszczeniem wody wszystkich cieków wodnych w tym potoku Trująca, Pusta oraz Świda.

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. Zakazuje się lokalizacji obiektów lub urządzeń, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie poziomu dopuszczalnego hałasu zewnętrznego, mierzonego na granicach wyznaczonego terenu.

8. Działalność ewentualnych przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

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 należy wykorzystać na miejscu przy rekultywacji terenu.

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 punkcie 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 niezależnie 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, unikając wytwarzania nowych form morfologicznych poprzez wprowadzenie widocznych w krajobrazie nasypów.

15. Przy zagospodarowaniu całego terenu należy przestrzegać ustalonego w zmianie planu wskaźnika terenu biologicznie czynnego.

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

§ 10. 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.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych w rysunkach zmiany planu symbolem „K” ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa związana z infrastrukturą techniczną z zakresu gromadzenia i oczyszczania ścieków bytowych.
- 2) Komunikacja wewnętrzna.
- 3) Towarzysząca zieleń urządzona (ozdobna i izolacyjna).

2. Dla zabudowy infrastrukturalnej przeznacza się cztery tereny we wsi Błotnica oznaczone w rysunkach zmiany planu symbolami **1K**, **2K**, **3K** i **4K** oraz dwa tereny we wsi Płonica oznaczone w rysunku zmiany planu symbolami **5K** i **6K**.

3. Przy wyborze proponowanych do lokalizacji oczyszczalni ścieków należy kierować się ich wysoką sprawnością w procesie oczyszczania oraz brakiem szkodliwego wpływu na środowisko przyrodnicze.

4. Proponowane oczyszczalnie winny spełniać wymagania zawarte w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.

5. Dla potrzeb istniejących i projektowanych obiektów mieszkalnych i usługowych w południowej części wsi Błotnica ustala się realizację lokalnej biologicznej oczyszczalni ścieków w granicach części działki rolnej nr 68/6 oznaczonej w rysunku zmiany planu symbolem „**1K**”. Dla terenu tego wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) Dla oczyszczalni należy zabezpieczyć teren zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
- 2) Dojazd do oczyszczalni bezpośrednio z drogi powiatowej nr 3201D łączącej Błotnicę przez Kozielno z Paczkowem.
- 3) Dostawa wody oraz energii elektrycznej z istniejących sieci.
- 4) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi powiatowej w odległości 10 m.
- 5) W zagospodarowaniu terenu oczyszczalni ścieków uwzględnić wszystkie istniejące sieci w tym elektroenergetyczną niskiego napięcia i wodociągową.
- 6) Przed przystąpieniem do prac budowlanych i montażowych należy zniwelować istniejący nasyp, a porastające tu krzewy iglaste przesadzić w miejsce nie kolizyjne.

6. Dla terenu oznaczonego w rysunku zmiany planu symbolem „**2K**” wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) Dla potrzeb istniejących i projektowanych obiektów mieszkalnych w północnej części wsi Błotnica ustala się realizację lokalnej biologicznej oczyszczalni ścieków w granicach części działki rolnej nr 102.
- 2) Dla oczyszczalni ścieków należy zabezpieczyć teren zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
- 3) Dojazd do oczyszczalni z drogi powiatowej nr 3193D prowadzącej do wsi Topola.
- 4) Dostawa wody oraz energii elektrycznej z istniejących sieci na terenie wsi.
- 5) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej.

7. Dla terenu oznaczonego w rysunku zmiany planu symbolem „**3K**” wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) Dla potrzeb istniejących budynków nr 34, 35 i 36 położonych w obszarze wschodniej części kolonia Błotnica ustala się realizację lokalnej biologicznej oczyszczalni ścieków w granicach części działki rolnej nr 23/1.
- 2) Dla oczyszczalni ścieków należy zabezpieczyć teren zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

- 3) Dojazd do oczyszczalni bezpośrednio z drogi powiatowej nr 3193D łączącej wsie Błotnica i Topola.
- 4) Dostawa wody oraz energii elektrycznej do obiektu oczyszczalni z istniejących sieci na terenie Błotnicy.
- 5) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej.

8. Dla terenu oznaczonego w rysunku zmiany planu symbolem „4K” wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) Dla potrzeb zabudowy skupionej w obrębie kolonii Błotnica ustala się realizację lokalnej biologicznej oczyszczalni ścieków w granicach części działki rolnej nr 12/2.
- 2) Dla lokalnej oczyszczalni ścieków należy zabezpieczyć teren zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
- 3) Dojazd do oczyszczalni z drogi gminnej (Błotnica – Płonica) za pośrednictwem drogi lokalnej transportu rolnego (dz.nr 20).
- 4) Dostawa wody oraz energii elektrycznej z istniejących sieci na terenie kolonii Błotnica.
- 5) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej.

9. Dla terenów oznaczonych w rysunku zmiany planu symbolami „5K” i „6K” wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) Dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej i usługowej we wsi Płonica ustala się lokalizację dwóch lokalnych biologicznych oczyszczalni ścieków w granicach części działki rolnej nr 170 i 171.
- 2) Dla obu obiektów należy zabezpieczyć tereny zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
- 3) Dojazd do zespołu obu obiektów z drogi powiatowej nr 3181D prowadzącej do wsi Sosnowa.
- 4) Dla pełnego udostępnienia terenu po zachodniej stronie potoku Świda, niezbędna będzie budowa wewnętrznej drogi dojazdowej oraz mostu nad Świdą bądź przepustu.
- 5) Dostawa wody i energii elektrycznej z istniejących sieci na terenie wsi Płonica.
- 6) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej.
- 7) Należy zachować pas naturalnej zieleni towarzyszącej ciekowi wodnemu.

10. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej w granicach działki zabudowanej nr 16/1 i działki rolnej nr 18/2, oznaczonego w rysunku zmiany planu symbolem „MU” wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i jednorodzinna z usługami.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa z dopuszczeniem rekreacji w ramach gospodarstwa agroturystycznego i usług z zakresu handlu.
- 3) Wyklucza się z zabudowy pas terenu o szerokości 22m (po 11m z każdej strony) wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV, wprowadzając możliwość zagospodarowania go wyłącznie zielenią niską.
- 4) Realizacja zamierzeń inwestycyjnych na terenie MU nie może w żadnym wypadku wpływać negatywnie na środowisko przyrodnicze sąsiednich obszarów, szczególnie w granicach zamulonego zbiornika wodnego, położonego po zachodniej stronie przedmiotowego terenu.
- 5) Dla pełnej ochrony istniejących siedlisk płazów i gadów objętych ochroną gatunkową, w granicach terenu MU wprowadza się dodatkowo nieprzekraczalną linię zabudowy w sąsiedztwie zbiornika wodnego oraz zieleni łąkowej (dz.nr 13/2 i 12/2) tworząc wolny od zainwestowania pas terenu o szerokości 12 m.
- 6) Pozostawia się do dalszego użytkowania bez zmian istniejący jednorodzinny budynek mieszkalny nr 38a.
- 7) Istniejący nieużytkowany budynek gospodarczy przeznacza się do adaptacji na cele mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe bądź rekreacyjne związane z gospodarstwem agroturystycznym.
- 8) Ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla adoptowanych i projektowanych budynków mieszkalnych i usługowych – dwie pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12 m.
- 9) Architektura wszystkich obiektów winna nawiązywać do istniejącej zabudowy we wsi.

- 10) Dla nowo realizowanych budynków ustala się dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznych połaciach nachylonych w granicach 30-45 stopni przy zastosowaniu pokrycia materiałem ceramicznym lub blachą dachówkopodobną w kolorze czerwonym lub brązowym.
- 11) Dopuszcza się w granicach terenu MU lokalizację obiektów gospodarczych oraz garaży wolnostojących lub powiązanych kubaturowo z budynkami mieszkalnymi lub usługowymi o wysokości jednej kondygnacji i konstrukcji dachu podobnej do przyjętej dla budynków mieszkalnych i usługowych.
- 12) Wprowadza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od drogi lokalnej oraz w bezpośrednim sąsiedztwie wyznaczonego pasa ograniczeń wzdłuż linii 20 kV.
- 13) Dojazd do terenu objętego zmianą planu na dotychczasowych zasadach z drogi powiatowej nr 3193D za pośrednictwem drogi lokalnej (dz.nr 17).
- 14) Dla zabezpieczenia potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych i pojazdów w granicach terenu MU należy zaprojektować 10 miejsc postojowych w tym 1 dla pojazdów z kartą parkingową.
- 15) Określa się minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego w wysokości 50%.
- 16) Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30 jako łączny wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działek nr 16/1 i 18/2.

PRZEPISY KOŃCOWE

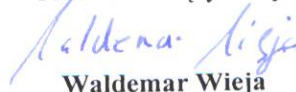
§ 12. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych zmianą planu:

- 1) W terenach oznaczonych symbolami 1K-6K w wysokości 8 %.
- 2) W terenie oznaczonym symbolem MU 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

Przewodniczący Rady



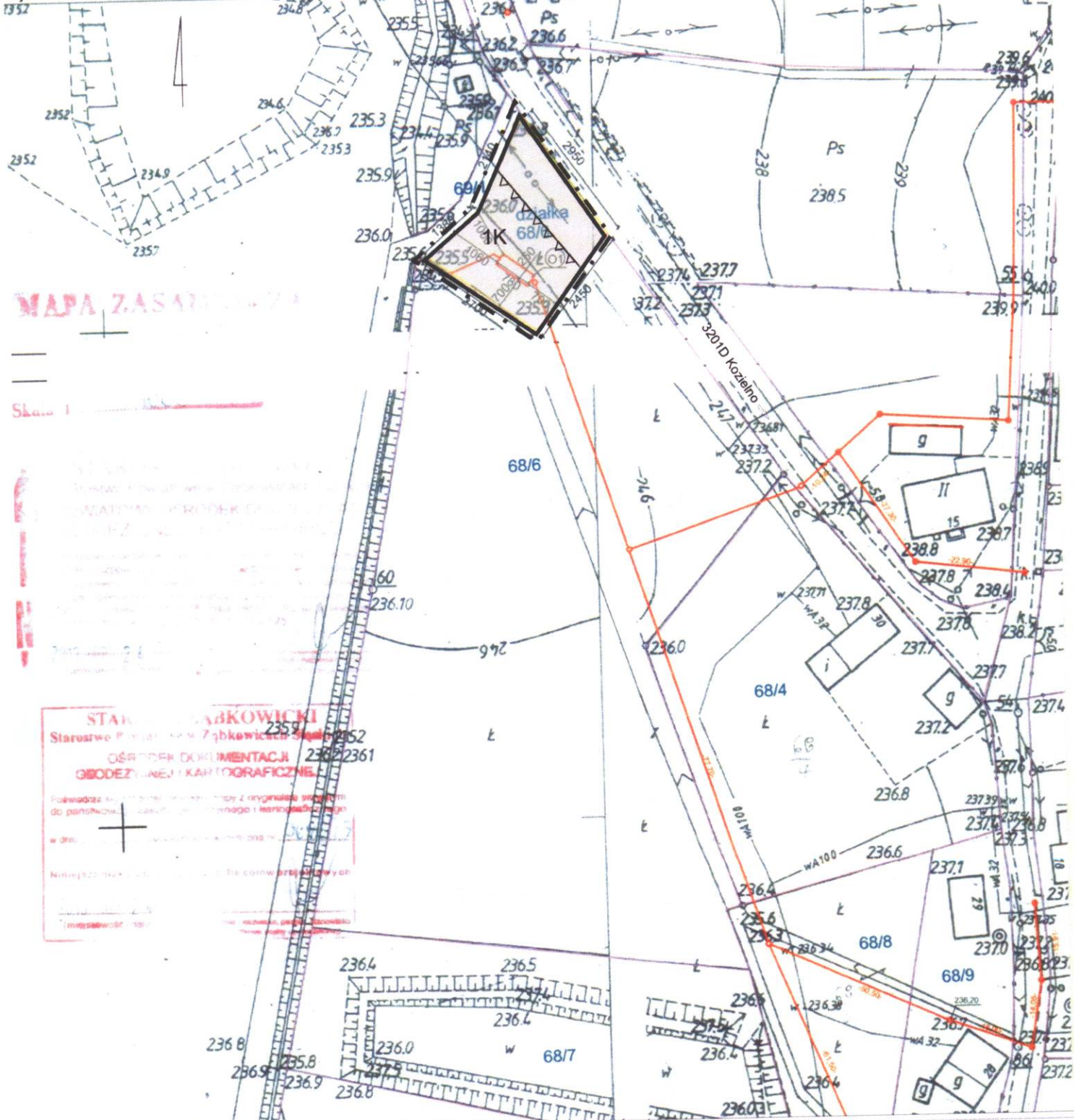
Waldemar Wieja

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZŁOTY STOK WE WSI BŁOTNICA

Rysunek zmiany planu miejscowego w skali 1:1000

cz.dz.ewid.nr 68/6

PODZIAŁKA LINIOWA



MAPA ZASADNICZA

Skala 1:1000

STAROSTWO W ZŁOTYM STOKU
 Starostwo Powiatowe w Złotym Stoku
GŁÓWNE BIURO DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

Podlega nadzoru państwowemu w zakresie geodezji i kartografii
 do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

w dniu: 2015.11.26

Nadaje się do użytku w celu: **planowania przestrzennego**

OZNACZENIA

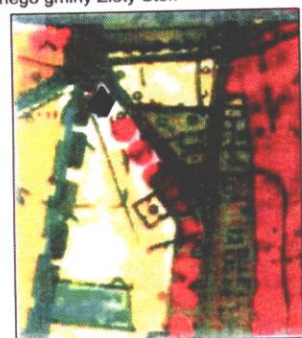
Ustalenia regulacyjne:

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

- Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:
- K** Teren infrastruktury technicznej
 - Pozostałe oznaczenia niebędące ustaleniami pzmiany planu:
Projektowana sieć kanalizacyjna

Przewodniczący Rady
Waldemar Wiza

Kopia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok



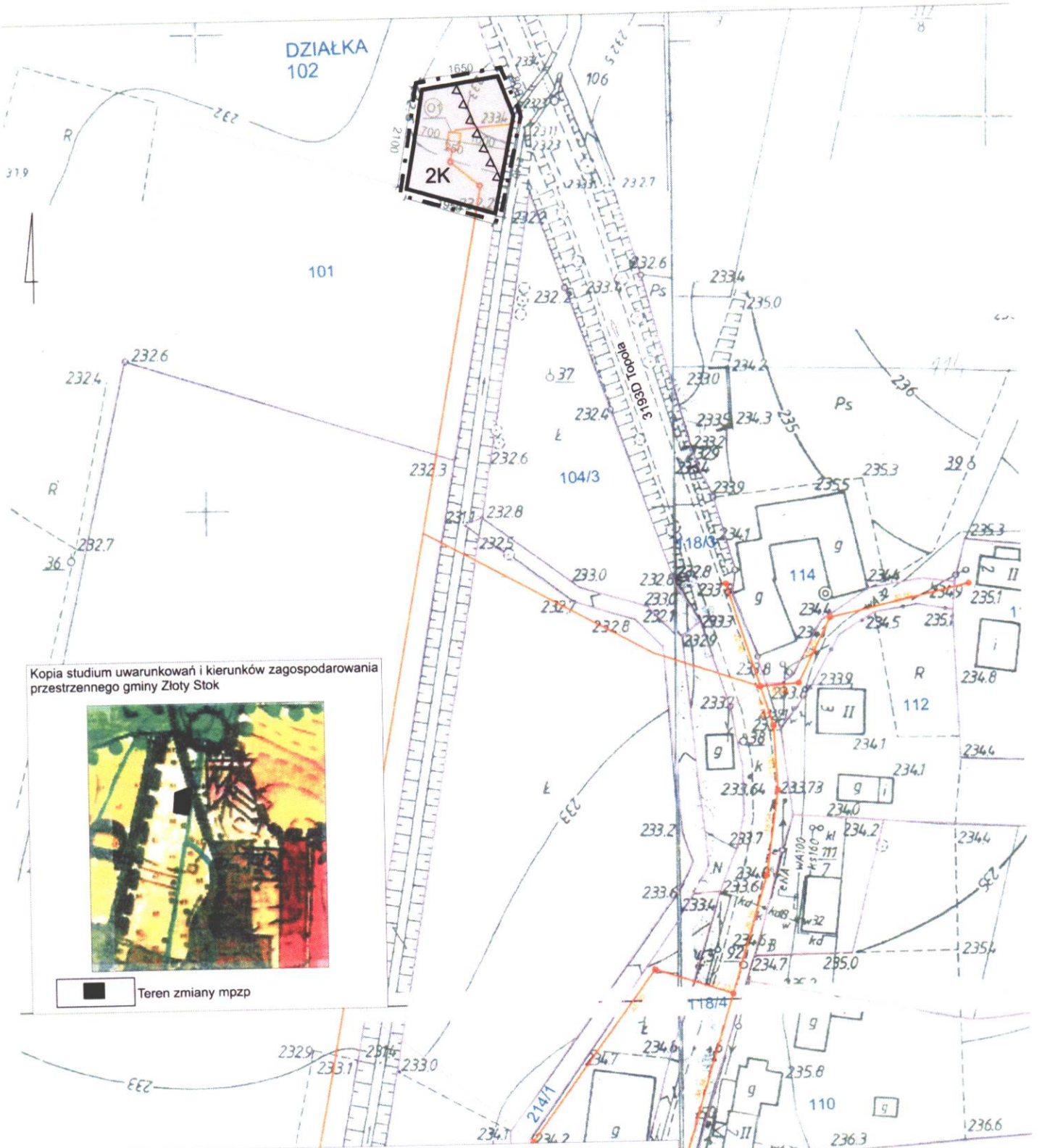
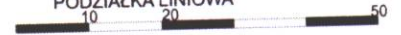
Teren zmiany mpzp

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻŁOTY STOK
WE WSI BŁOTNICA**

Rysunek zmiany planu miejscowego w skali 1:1000

cz.dz.ewid.nr 102

PODZIAŁKA LINIOWA



Kopia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok



■ Teren zmiany mpzp

OZNACZENIA

Ustalenia regulacyjne:

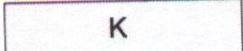


Ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i odmiennych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

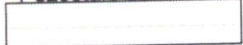
Granica opracowania zmiany planu

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:



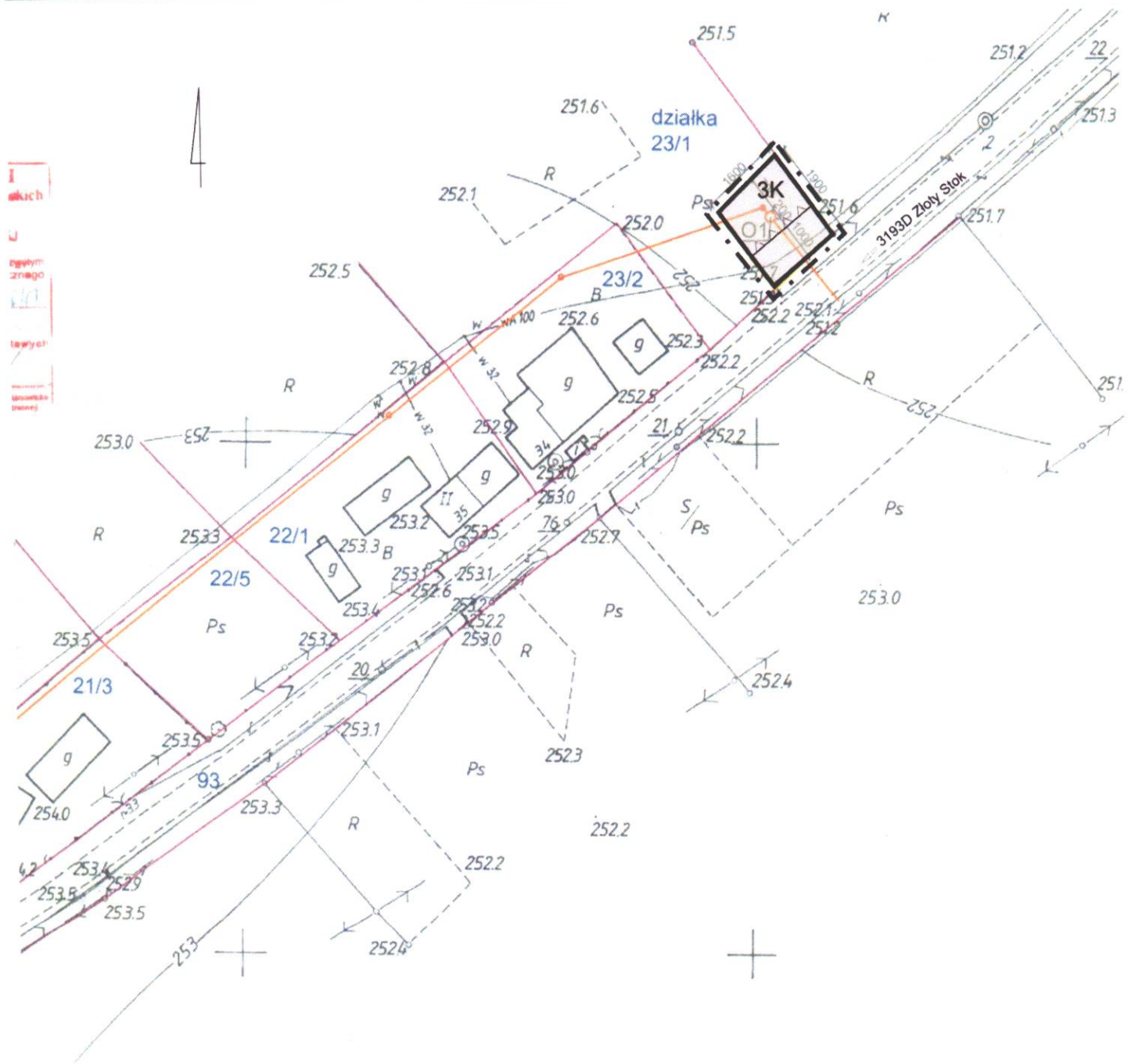
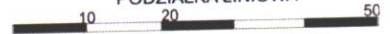
Teren infrastruktury technicznej

Pozostałe oznaczenia niebędące ustaleniami pmziany planu:



Projektowana sieć kanalizacyjna




*Przewodniczący Rady
Waldemar Węgiel*



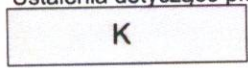
Przewodniczący Rady
 Waldemar Wieja

OZNACZENIA

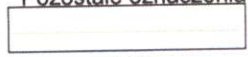
Ustalenia regulacyjne:

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

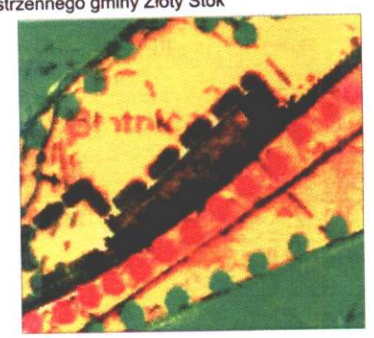
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:

-  **K** Teren infrastruktury technicznej

Pozostałe oznaczenia niebędące ustaleniami pzmiany planu:

-  Projektowana sieć kanalizacyjna

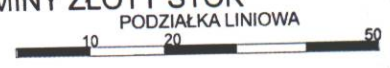
Kopia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok



 Teren zmiany mpzp

Rysunek zmiany planu miejscowego w skali 1:1000

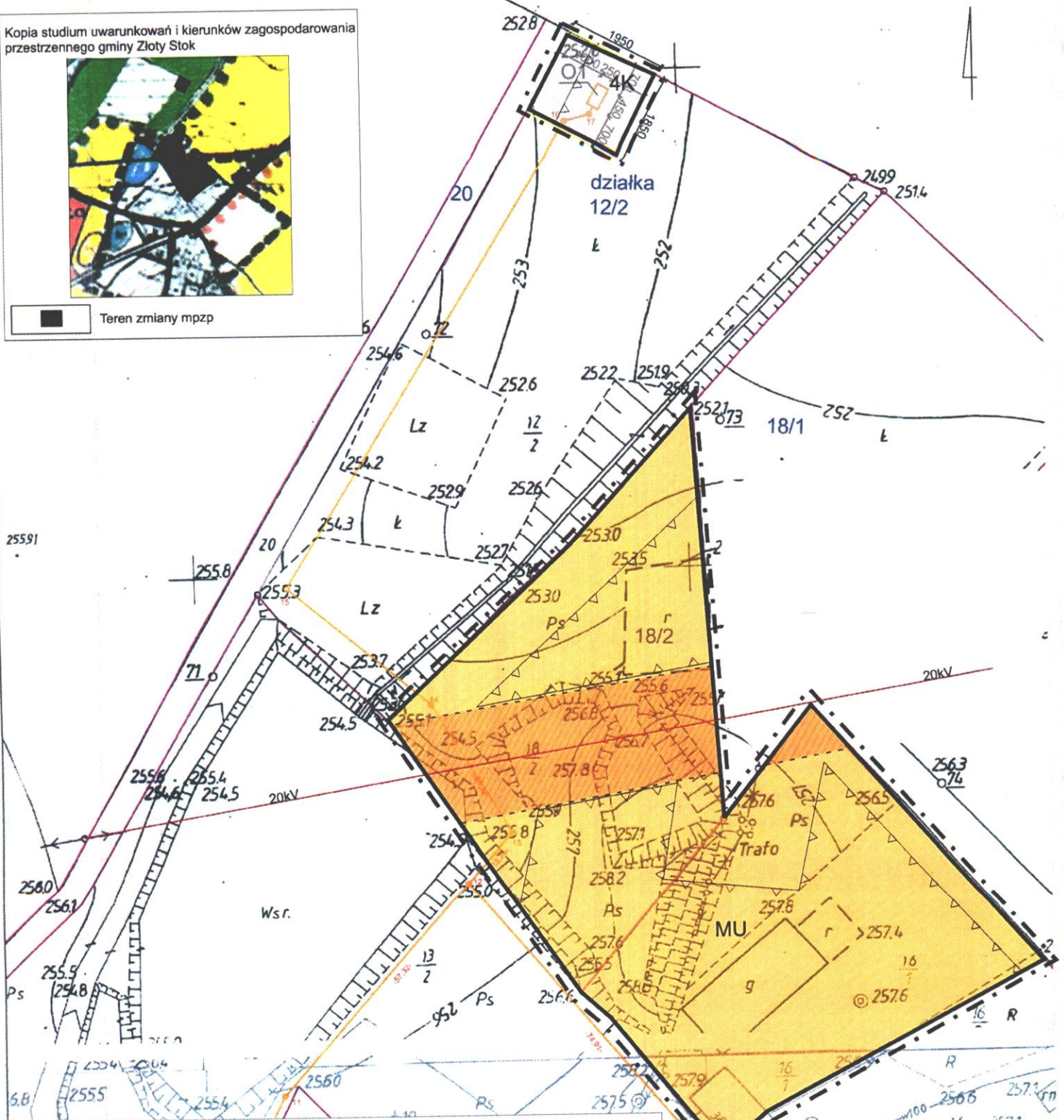
dz.ewid.nr 16/1, 18/2, cz.dz.ewid.nr 12/2



Kopia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok



■ Teren zmiany mpzp



OZNACZENIA

Ustalenia regulacyjne:

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

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:

- MU** Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- K** Teren infrastruktury technicznej
- Istniejąca linia elektroenergetyczna 20kV z wyznaczonym pasem ograniczeń

Pozostałe oznaczenia niebędące ustaleniami zmiany planu:

- Projektowana sieć kanalizacyjna

Przewodniczący Rady
Waldemar
 Waldemar Więc...

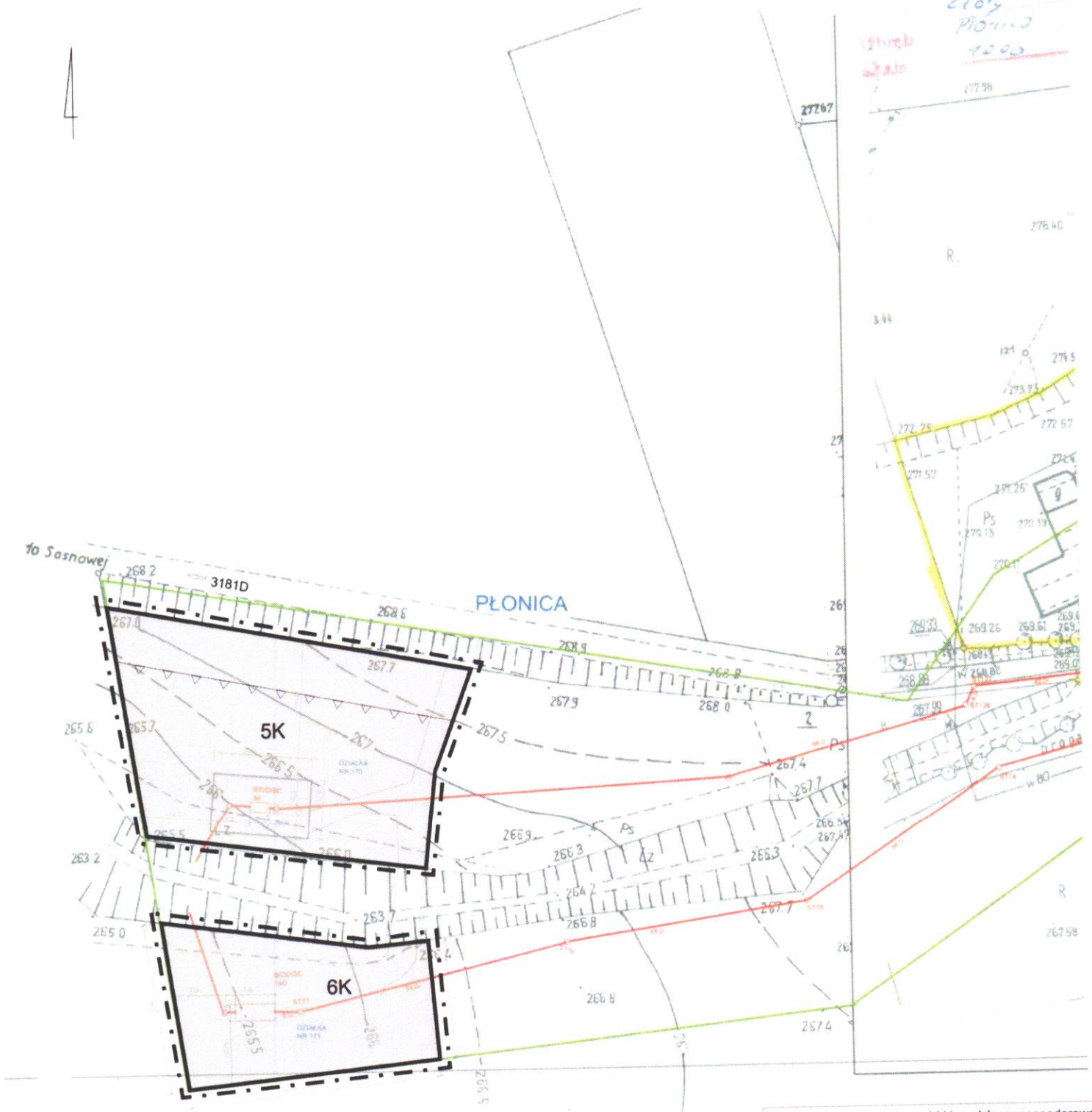
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻŁOTY STOK
WE WSI PŁONICA**

Rysunek zmiany planu miejscowego w skali 1:1000

cz.dz.ewid.nr 170, 171

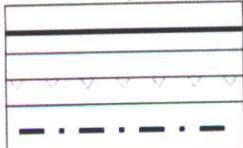
PODZIAŁKA LINIOWA

10 20



OZNACZENIA

Ustalenia regulacyjne:

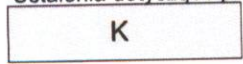


Ścisłe określone linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i odmiennych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

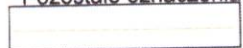
Granica opracowania zmiany planu

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:



Teren infrastruktury technicznej

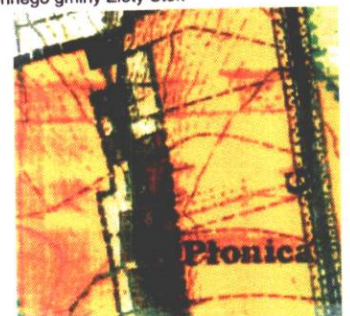
Pozostałe oznaczenia niebędące ustaleniami pzmiany planu:



Projektowana sieć kanalizacyjna

Przewodniczący Rady
Waldemar Wlejsa

Kopia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok



Teren zmiany mpz

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XII/85/2015
Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 26 listopada 2015 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 (t. j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1515) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r poz. 885 ze zm.) – 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 tj. budowa oczyszczalni ścieków wraz z niezbędnymi instalacjami kanalizacji sanitarnej będzie pociągać za sobą wydatki z budżetu gminy.

Natomiast realizacja zadań w granicach terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej w Błotnicy będzie finansowana ze środków pozabudżetowych.

Przewodniczący Rady
Waldemar Wieja
Waldemar Wieja

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XII/85/2015
Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 26 listopada 2015 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1515) - 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.

Przewodniczący Rady
Waldemar Wieja
Waldemar Wieja

Uzasadnienie

Przedmiotem uchwały jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok dla terenów położonych we wsi Błotnica i Płonica. Potrzeba sporządzenia ww zmiany została podyktowana koniecznością przygotowania terenów dla projektowanych lokalnych biologicznych oczyszczalni ścieków.

W chwili obecnej na terenie wsi Błotnica i Płonica gospodarka ściekowa nie jest prawidłowo uregulowana. Ścieki bytowe gromadzone są w przydomowych szambach, których ilość odpowiada liczbie obiektów mieszkalnych. W sumie w obu wsiach funkcjonuje 99 bezodpływowych zbiorników (w tym 44 we wsi Błotnica i 55 we wsi Płonica). Z nowych rozwiązań należy odnotować jedną przydomową oczyszczalnię ścieków w Płonicy oraz dwie we wsi Błotnica. Większość bezodpływowych zbiorników jest w złym stanie technicznym co powoduje, że są one nieszczelne. Skutkiem tego tworzą one niekontrolowane punkty zrzutu ścieków do gruntu lub cieków powierzchniowych, a co za tym idzie powodują znaczne zanieczyszczenie środowiska.

Jedynym sposobem rozwiązania nabrzmiałego problemu złej gospodarki ściekowej jest budowa nowoczesnego systemu odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowych za pomocą wiejskiego systemu kanalizacji sanitarnej powiązanego z oczyszczalniami ścieków. Pozwoli to na wyeliminowanie obecnego wpływu odprowadzanych surowych lub niedoczyszczonych ścieków do gruntu lub wód powierzchniowych.

Zaproponowane przez gminę rozwiązania muszą być poprzedzone opracowaniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy dla wybranych terenów we wsi Błotnica i Płonica. Wyboru terenów dla projektowanych oczyszczalni ścieków dokonano na podstawie przygotowanej koncepcji skanalizowania sołectwa Błotnica i Płonica. Przy wyborze terenów dla oczyszczalni ścieków uwzględniono bezkolizyjne położenie w bliskim sąsiedztwie istniejących i projektowanych terenów wiejskiej zabudowy, dostępną komunikację i niezbędne uzbrojenie. Projektowane oczyszczalnie zostaną zlokalizowane na terenach użytkowania rolniczego niewymagającego rewitalizacji.

Ukształtowanie terenu oraz usytuowanie istniejącej i projektowanej zabudowy wymusza realizację czterech oczyszczalni we wsi Błotnica oraz dwóch oczyszczalni we wsi Płonica. Usytuowanie tych oczyszczalni obrazuje załączona do niniejszego uzasadnienia mapa.

Prace nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podjęto na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Złotym Stoku nr VII/50/2015 z dnia 10 czerwca 2015r. Procedurę planistyczną rozpoczęto w dniu 15 czerwca 2015r. zawiadamiając wszystkich zainteresowanych o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany planu.

Zebrane wnioski do zmiany planu pozwoliły ocenić uwarunkowania dla przyszłych inwestycji oraz potwierdzić słuszność podjętej decyzji, polegającej na wyrażeniu zgody na budowę obiektów infrastruktury technicznej we wsi Błotnica i Płonica.

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 zmiany 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. Wszystkie uwagi wniesione w procesie uzgadniania i opiniowania projektu zmiany planu zostały uwzględnione, co umożliwiło przygotowanie dokumentu do wyłożenia do publicznego wglądu.

W dniu 7 października 2015r. wyłożono skorygowany 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 oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. W trakcie wyłożenia w/w dokumentów nie zgłoszono żadnych uwag.

Procedurę planistyczną zakończono w dniu 12 listopada 2015r.

Projekt zmiany planu zawierający część tekstową i graficzną został sporządzony zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszarów objętych zmianą planu.

Funkcjonujące akty prawne prawa miejscowego z zakresu planowania przestrzennego w okresie ich obowiązywania w poprzednich kadencjach rady nie zostały poddane stosownej analizie. Nie wykonano więc

oceny aktualności studium i planów miejscowych.

W związku z powyższym w okresie obecnej kadencji rady (lata 2014-2018) Burmistrz Złotego Stoku przystąpi do przeprowadzenia procedury planistycznej określonej w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Realizacja zmiany planu w zakresie budowy kanalizacji i oczyszczalni ścieków na terenie wsi Błotnica i Płonica obciąży finansowo w całości budżet gminy. Zasadniczy koszt budowy kanalizacji wraz z oczyszczalniami ścieków wyniesie około 4.000.000.- zł. (2.000.000.- zł w roku 2017 i 2.000.000.- w roku 2018).

W tej kwestii gmina stara się o stosowne dofinansowanie z środków unijnych tj. Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich w wysokości nie przekraczającej 63,63 % kosztów kwalifikowanych, pozostała kwota zostanie zabezpieczona w budżecie gminy.

Przewodniczący Rady
Waldemar Wiśniewski
Waldemar Wiśniewski