

z dnia 28 stycznia 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Złotym Stoku w rejonie ulicy Radosnej.

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 ze zm.), 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 VI/43/2015 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 14 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie miasta Złoty Stok 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 terenu położonego w Złotym Stoku w granicach działek ewidencyjnych nr 249 – 258, 286 – 293 i 294 oraz części działek ewidencyjnych nr 247, 297/1, 297/2 i 298/2.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu;
- 2) załącznik 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) załącznik 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: 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. 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 mowa o:

- 1) zmianie planu - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok dla terenu położonego w Złotym Stoku w rejonie ulicy Radosnej;
- 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;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć różnorodne nieuciążliwe usługi towarzyszące projektowanej zabudowie mieszkaniowej.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony w rysunku zmiany planu symbolem „MN”, przeznaczony dla lokalizacji wolnostojących budynków jedno i dwurodzinnych oraz realizowanych w zabudowie szeregowej;
- 2) teren komunikacji w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej oznaczony w rysunku zmiany planu symbolem „KD”;
- 3) teren komunikacji w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczony w rysunku zmiany planu symbolem „KX”.

2. Dopuszcza się wprowadzenie funkcji uzupełniającej – usługowej z przeznaczeniem dla nieuciążliwych usług.

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI.

§ 5. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu na dotychczasowych zasadach z ulicy Radosnej.

2. Dla ul. Radosnej z jezdnią i obustronnymi chodnikami ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m.

3. W granicach terenu objętego zmianą miejscowego planu należy wyznaczyć miejsca postojowe dla samochodów i pojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi: tj. w granicach drogi dojazdowej – 8 miejsc postojowych w tym jedno dla pojazdów z kartą parkingową oraz w granicach każdej nieruchomości położonej przy ulicy Radosnej – 2 miejsca postojowe w tym 1 miejsce w garażu.

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanych podmiotów z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia w ulicy Radosnej;
- 2) rozbudowę sieci elektroenergetycznej dla zasilania nowych podmiotów należy wykonać w postaci kablowego przyłącza;
- 3) należy zachować wolny od zabudowy pas technologiczny szerokości 22,0 m wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się następujące zasady: dostawa wody pitnej do projektowanych obiektów z wykorzystaniem istniejącej miejskiej sieci wodociągowej.

3. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się następujące zasady:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenu objętego planem zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się następujące zasady:

- 1) gromadzenie odpadów stałych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 przypadku ewentualnej realizacji sieci gazowej w ulicy Radosnej przewiduje się wykorzystanie dla tych celów terenu położonego w granicach linii rozgraniczających ulicy.

8. W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się następujące zasady:

- 1) włączenie obiektów mieszkalnych do sieci telefonicznej z wykorzystaniem istniejących sieci;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci teletechnicznych;
 - 3) zabezpiecza się dla w/w potrzeb stosowny pas terenu w granicach linii rozgraniczających ul. Radosnej.
9. 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. Dla zabudowy mieszkaniowej przeznacza się dwa tereny położone po obu stronach ul. Radosnej, oznaczone w rysunku zmiany planu symbolami 12MN i 14MN.

2. Powierzchnię terenu 14MN pozostawia się bez zmian, natomiast teren 12MN zgodnie z rysunkiem zmiany planu zostanie nieznacznie powiększony.

3. Część terenu położona między nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą ul. Radosnej przeznaczona jest na cele komunikacji kołowej i pieszej z towarzyszącą zielenią.

4. Powierzchnie niewykorzystane na cele budowlane i komunikacyjne należy zagospodarować towarzyszącą zielenią ozdobną.

5. Określa się wskaźnik terenów biologicznie czynnych w wysokości minimum 40 %.

6. Warunki usytuowania nowej zabudowy określa się poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy jak wskazano na rysunku zmiany planu tj. w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej ul. Radosnej.

7. Ustala się wskaźnik intensywności dla zabudowy, minimalny – 0,20 i maksymalny – 0,50 jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

8. Łącznie powierzchnie zabudowane i utwardzone nie mogą przekraczać 60 % powierzchni nieruchomości.

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

10. Nowe ogrodzenia wzdłuż ulic o maksymalnej wysokości 1,2 m należy wykonać w jednolitej estetycznej formie z wykluczeniem elementów żelbetowych.

11. Na terenach zieleni urządzonej dopuszcza się budowę obiektów i elementów małej architektury służącej potrzebom związanym z rekreacją i odpoczynkiem.

12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania obiektów:

- 1) podstawową formą zabudowy winny być budynki mieszkalne wolnostojące pojedyncze lub bliźniacze oraz obiekty realizowane w formie zabudowy szeregowej;
- 2) gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania powinny być kształtowane w sposób nawiązujący harmonijnie do cech lokalnego krajobrazu i sąsiadującej zabudowy na terenie miasta z uwzględnieniem położenia i ekspozycji;
- 3) wymiar pionowy budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0m a budynków gospodarczych 5,0 m;
- 4) dopuszcza się garaże wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego;
- 5) dopuszcza się przeznaczenie części budynku mieszkalnego, ale nie więcej niż 30 % powierzchni ogólnej, na cele usługowe;

- 6) ustala się kalenicowe usytuowanie budynków względem frontu działki;
- 7) dachy na budynkach mieszkalnych w formie kalenicowej dwu lub wielospadowej o jednakowym nachyleniu głównych połaci w granicach od 15° do 45° z możliwością doświetlenia poprzez realizację lukarn, świetlików lub okien dachowych z dopuszczeniem zadaszeń nad wejściem;
- 8) wymagane pokrycie dachu to dachówka ceramiczna lub blacha dachówkopodobna w kolorach czerwonym, brązowym, czarnym lub ciemnoszarym;
- 9) ustala się elewację obiektów w jasnych kolorach pastelowych.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM.

§ 8. 1. W ramach planu nie wyznacza się terenów objętych postępowaniem scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną szerokość frontu działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału: 20,0 m w przypadku zabudowy wolnostojącej i 7,0 m przypadku zabudowy szeregowej;
- 2) minimalne powierzchnie działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału: 700 m² dla zabudowy wolnostojącej i 260 m² dla zabudowy szeregowej;
- 3) pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg wewnętrznych lub budowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z potrzeb oraz przepisów odrębnych;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulicy Radosnej powinien wynosić 90 stopni.

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 lub organizowaniu stanowisk postojowych dla samochodów. Dopuszcza się również przedsięwzięcia związane z ogrodzeniem 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.

§ 10. 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), - J.C.W.P. Nysa Kłodzka od Ścinawki do oddzielenia się Młynówki Pomianowskiej o kodzie PLRW60001012333, która stanowi część scalonej części wód Nysa Kłodzka do zbiornika Topola.

2. Teren położony jest w otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, co sprawia, iż ustalenia zmiany planu nie mogą wpływać negatywnie na przyrodę Parku.

3. 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.

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

5. Dla ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem wprowadza się kategoryczny zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i 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 terenu „MN” 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 wyznaczonego terenu.

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

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

11. Masy ziemi usuwane i przemieszczane podczas realizacji ustaleń planu należy wykorzystać na miejscu przy rekultywacji terenu.

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

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

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

15. 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.

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

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

§ 11. 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.

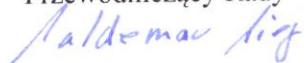
PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 12. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych zmianą planu w terenach oznaczonych symbolem 12MN 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.

Przewodniczący Rady



Waldemar Wieja

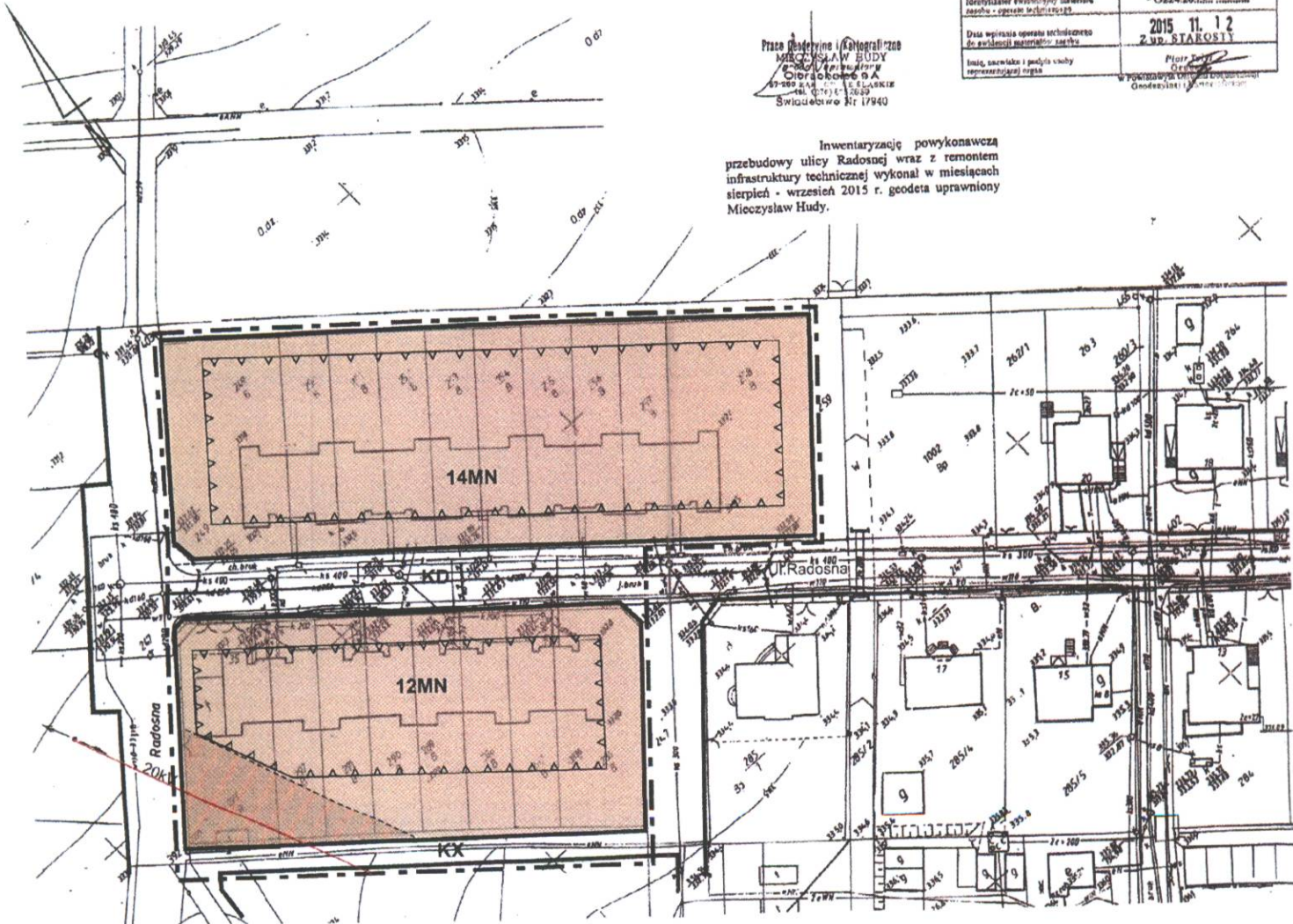
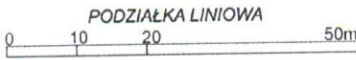
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZŁOTY STOK MIASTO ZŁOTY STOK, rejon ulicy Radosnej

Rysunek zmiany planu - skala 1:1000

MAPA ZASADNICZA

AM cz.
473.313.1934 Raster: A8
473.313.2421 Raster: A5, A6
473.313.1941 Raster: D2, E1
473.313.1943 Raster: A1, B1, B2, C2-C4, D3-D5, E4, E5

Województwo: dolnośląskie
Powiat: ząbkowicki
Gmina: Złoty Stok
Miejscowość: Złoty Stok - Miasto
Jedn. ewid.: 022407_4, Złoty Stok - Miasto
Obsz. ewid.: 0007 - Złoty Stok;
Numer działki: 241, 247
PODGIK: 6640.824.2015



Inwentaryzację powykonawczą przebudowy ulicy Radosnej wraz z remontem infrastruktury technicznej wykonał w miesiącach sierpień - wrzesień 2015 r. geodeta uprawniony Mieczysław Hudy.

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Złotym Stoku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok	
Organ prowadzący postępowanie o wydanie decyzji o zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	STAROSTA ZĄBKOWICKI MIEJSCOWY URZĘDNIK PRACOWNIK POLIACY ODRĘBIAJĄCY PRACOWNIKI GOSPODARSTWA I ZAGOSPODAROWANIA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - organu wykonawczego	PO2242015_1010
Data wykonania operacji technicznej do ewidencji nieruchomości	2015.11.12 Z UR. STAROSTY
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Piotr Zajączkowski Urząd Starosty ul. Piłsudskiego 10 52-100 Ząbkowice Śląskie

OZNACZENIA:

Ustalenia regulacyjne

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

Ustalenia zmiany planu dotyczące przeznaczenia terenu

- MN** Teren zabudowy mieszkaniowej
- KD** Teren ulicy dojazdowej
- KX** Teren ciągu pieszo jezdnego
- 20kV** Pas technologiczny linii elektroenergetycznej 20kV

Kopia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok



Teren zmiany mpzp

Przewodniczący Rady
Waldemar Wig
Waldemar Wija

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/105/2016

Rady Miejskiej w Złotym Stoku

z dnia 28 stycznia 2016 r.

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.

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 ze zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. 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 dotyczącej 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 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.

Przewodniczący Rady
Waldemar Wiśniewski
Waldemar Wiśniewski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/105/2016
Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 28 stycznia 2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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 ze zm.) - Rada Miejska w Złotym Stoku rozstrzyga, co następuje:

W trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu, nie zgłoszono żadnych uwag do proponowanych rozwiązań, czego dowodem jest stosowna tabela zamieszczona w dokumentacji prac planistycznych.

Przewodniczący Rady
Waldemar Kiej
Waldemar Kiej

Uzasadnienie

Potrzeba sporządzenia zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok w obrębie części miasta Złoty Stok dla terenów położonych w rejonie zachodniej części ulicy Radosnej podyktowana została koniecznością uporządkowania problemu granic własnościowych działek w południowej części terenu oznaczonego w rysunku zmiany planu symbolem 12MN. Zgodnie z zaistniałym powiększeniem zabudowanej działki nr 293 dokonano w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niezbędnych niewielkich korekt linii rozgraniczających terenu zabudowy mieszkaniowej (12MN) oraz sąsiadujących terenów komunikacji (KD, KX.)

W związku z powyższym zasadnicze przeznaczenie terenów w granicach zmiany planu nie ulega zmianie. Natomiast zostały wprowadzone bardziej szczegółowe ustalenia zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych zawartych w innych ustawach.

Projekt zmiany planu zawierający część tekstową w formie uchwały Rady Miejskiej oraz część graficzną w formie rysunku zmiany planu został sporządzony zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok.

Do prac nad projektem zmiany planu przystąpiono na podstawie podjętej uchwały Nr VI/43/2015 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 14 maja 2015 r. Zasadniczą procedurę planistyczną rozpoczęto 20 maja 2015 r. zawiadamiając wszystkich zainteresowanych o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu w drodze pisemnego bezpośredniego zawiadomienia, ogłoszenia w prasie lokalnej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz w formie elektronicznej w Biuletynie Informacji Publicznych.

W międzyczasie dokonano analizy stanu zainwestowania w granicach zmiany planu pozyskując informacje o zabudowie, w tym dwóch nowych obiektach mieszkalnych oraz wszystkich zmianach dotyczących infrastruktury technicznej w ulicy Radosnej (kanalizacja sanitarna i burzowa, wodociąg i energia elektryczna).

Ponadto dokonano również analizy rzeczywistych zmian w powierzchni działki zabudowanej nr 293, co pozwoliło ocenić sytuację i nakreślić zakres zmian w powierzchni terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonej w rysunku zmiany planu symbolem 12MN.

Zebrane wnioski do zmiany planu potwierdziły słuszność podjętej decyzji polegającej na akceptacji niewielkiego zakresu zmian.

W związku z małym zakresem zmian oraz niewielką modyfikacją ustaleń przyjętych w planie gminy wystąpiono w dniu 9 czerwca 2015 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ząbkowicach Śląskich o wyrażenie zgody na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zmiany planu. Taką zgodę w obydwu przypadkach uzyskano, o czym powiadomiono bez zbędnej zwłoki w dniu 28 sierpnia 2015 r. poprzez ogłoszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

Na podstawie uzyskanych dotychczas materiałów sporządzono projekt zmiany miejscowego planu. Przygotowany dokument 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. Uwzględniono również uwagi dewelopera odnoszące się do możliwości zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej wolnostojącej i szeregowej, wielkości działek, charakteru zabudowy garażowej oraz renty planistycznej.

W konsekwencji tych działań przygotowano skorygowany projekt zmiany planu, który następnie został przekazany do wyłożenia do publicznego wglądu. Dokument został wyłożony w okresie od 25 listopada do 16 grudnia 2015 r. W dniu 26 listopada 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu. W trakcie wyłożenia projektu zmiany planu nie zgłoszono żadnych uwag, które miałyby wpływ na ustalenia dokumentu.

Procedurę planistyczną zakończono w dniu 31 grudnia 2015 r.

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, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz innych planów miejscowych. Nie ma więc możliwości odniesienia się do wymogów określonych w art. 32 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym w okresie obecnej kadencji rady (lata 2014-2018) Burmistrz Złotego Stoku przystąpi do procedury planistycznej określonej w wyżej cytowanej ustawie.

Realizacja ustaleń zawartych w zmianie planu obciąży w całości inwestora. Wszystkie koszty finansowe będą spoczywać na deweloperze lub poszczególnych inwestorach realizujących zamierzenia budowlane z zakresu indywidualnego budownictwa mieszkaniowego.

Obszar zmiany planu obejmuje tereny położone w granicach nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej w północnej części miasta poza granicami zabytkowego centrum. Nie zostały one objęte celem szczegółowym Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Złoty Stok stanowiącym załącznik do uchwały Nr XVI/125/2012 z dnia 16 kwietnia 2012 r. Rady Miejskiej w Złotym Stoku.

Przewodniczący Rady
Waldemar Wig
Waldemar Wig