

UCHWAŁA NR XIX/137/2016
RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTYM STOKU

z dnia 22 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Złotym Stoku przy Skwerze Jana Pawła II

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz.199 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr VIII/62/2015 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 9 lipca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Złotym Stoku przy Skwerze Jana Pawła II 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 terenu położonego w Złotym Stoku przy Skwerze Jana Pawła II w granicach działek ewidencyjnych nr 516, 517 i 518.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Nr 1 – rysunek zmiany miejscowego planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu;
- 2) Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

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

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą miejscowego planu.

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

- 1) oznaczenie literowe określające przeznaczenie terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 2) ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 5) teren napowietrznych linii elektroenergetycznych 20kV w granicach pasa technologicznego wolnego od zabudowy.

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

- 1) zmianie planu - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Złotym Stoku w granicach działek ewidencyjnych nr 516, 517 i 518;
- 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) 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.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

- 1) teren kościoła rzymsko-katolickiego, oznaczony w rysunku zmiany planu symbolem „U (OS)”;
- 2) teren przykościelnego parkingu dla samochodów osobowych, oznaczony w rysunku zmiany planu symbolem „KS”;
- 3) teren istniejących i projektowanych obiektów usługowych, mieszkalnych i gospodarczych, oznaczony w rysunku zmiany planu symbolem „U.M”.

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu na dotychczasowych zasadach z wykorzystaniem istniejącego układu komunikacyjnego miasta tj. ulicy Spacerowej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 390, Skweru Jana Pawła II oraz ulicy Krzywej.

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

- 1) zaopatrzenie w energię organizować w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia;
- 2) zachowuje się istniejące napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne 20kV oraz istniejące napowietrzne linie 0,4 kV w dotychczasowym przebiegu dopuszczając ich rozbudowę na zasadach określonych w przepisach odrębnych, natomiast w przypadku modernizacji, rozbudowy lub przebudowy istniejącej napowietrznej linii kablowej należy ją projektować, jako kablówką podziemną;
- 3) dla istniejących napowietrznych linii 20kV zachowuje się wolne od zabudowy i dostępne dla prowadzenia prawidłowej eksploatacji linii, pasy terenu o szerokości 22 m (11 m po obu stronach linii, licząc w poziomie od osi linii);
- 4) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej 20/0,4 kV wraz z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia przewiduje się stosowanie słupowej lub prefabrykowanej stacji kontenerowej;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych;
- 6) nowoprojektowane odcinki sieci należy prowadzić wzdłuż istniejącego układu komunikacyjnego;
- 7) dopuszcza się prowadzenie sieci poza układem komunikacyjnym.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się następujące zasady: Zaopatrzenie w wodę projektowanych obiektów w oparciu o istniejącą miejską sieć wodociągową.

3. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się następujące zasady:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji burzowej;
- 3) zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odpady należy wywozić w sposób zorganizowany na składowisko odpadów;
- 3) zabrania się gromadzenia i składowania odpadów niebezpiecznych.

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

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

7. Włączenie obiektów do sieci telefonicznej z wykorzystaniem istniejących linii telefonicznych biegnących w sąsiedztwie terenu objętego planem.

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

LOKALNE WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ URZĄDZANIA TERENÓW LINIE ZABUDOWY I GABARYTY OBIEKTÓW

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

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

3. W nowo realizowanych obiektach należy stosować maksymalną wysokość nieprzekraczającą 2 kondygnacji nadziemnych z dodatkowym użytkowym poddaszem.

4. Dachy winny być strome o połaciach nachylonych w granicach 15° -45°, dwu lub wielospadowe pokrytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym.

5. Należy w pełni zachować istniejące ogrodzenie dopuszczając niewielkie zmiany związane z projektowanymi inwestycjami.

6. Dla budynków gospodarczych ustala się jedną kondygnację nadziemną przy maksymalnej wysokości 8,0 m.

7. Określa się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów w wysokości: dla terenu U(OS) – 60%, dla terenu U.M – 20%.

8. Warunki usytuowania nowej zabudowy określa się poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z istniejącą linią zabudowy ustaloną dla Skweru Jana Pawła II.

9. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu U(OS) na obecnym poziomie a dla terenu U.M: minimalny – 0,8 i maksymalny – 1,0.

10. Łączna powierzchnia zabudowy dla całego terenu oznaczonego symbolem U.M nie może przekroczyć 60 % powierzchni nieruchomości.

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

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

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

§ 9. 1. Należy uwzględnić ustalenia wynikające z Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): Mąkolnica o kodzie PLRW60004123189.

2. Teren zmiany planu położony jest w granicach otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, co wymusza respektowanie zasad ochronnych ustalonych w Rozporządzeniu Nr 6 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.

3. 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 10. 1. Ochronie podlegają zabytki będące w rejestrze zabytków, tj.:

- 1) układ urbanistyczny miasta Złoty Stok wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 01.09.1959 r. pod numerem A/2583/627 jako obszar staromiejski;
- 2) kościół pw. Niepokalanego Poczęcia NMP w Złotym Stoku wpisany do rejestru zabytków decyzją z dnia 13.04.1985 r. pod numerem A/1929/1090W;

zasady ochrony zabytków będących w rejestrze zabytków podlegają przepisom odrębnym.

2. Ochronie podlegają zabytki będące w wykazie zabytków, tj.:

- 1) dom mieszkalny nr 2 przy Skwerze Jana Pawła II;
- 2) dom mieszkalny nr 3 przy Skwerze Jana Pawła II;
- 3) mur kościoła parafialnego;
- 4) cmentarz przykościelny;

ochronie podlegają: bryła, kształt dachu, wystrój elewacji, użyte tradycyjne materiały wykończeniowe.

3. Dopuszczalna jest dobudowa nowych obiektów do budynków istniejących od strony elewacji tylnej oraz przedłużenie istniejącej linii zabudowy w kierunku kościoła. W zakresie skali, bryły i użytych materiałów wykończeniowych rozbudowa powinna nawiązywać do istniejącej zabudowy przy jednoczesnym zachowaniu odrębności.

4. Zmiany w murze ogrodzenia kościoła powinny dążyć do zachowania ciągłości jego obiegu oraz zachowania jednolitego wyglądu.

5. Cały teren zmiany planu położony jest w strefie konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej, w związku z tym wprowadza się wymóg przeprowadzania badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Nawierzchnie miejsc parkingowych wraz z komunikacją należy projektować jako kamienną z dopuszczeniem nawierzchni żwirowej.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego w rysunku zmiany planu symbolem „U (OS)” ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie – zabudowa usługowa obejmująca część działki kościelnej nr 518 z zabytkowym obiektem sakralnym, wpisanym do rejestru zabytków;
- 2) dojazd i dojście piesze do obiektu od strony ulicy Spacerowej i Skweru Jana Pawła II na dotychczasowych zasadach oraz z ulicy Krzywej poprzez projektowany parking;
- 3) należy zachować w całości bez zmian bryłę kościoła oraz istniejącą formę zagospodarowania terenu, dopuszczając modernizację przejść pieszych, wzbogacenie istniejącej zieleni oraz ustawienie figur wotywnych;
- 4) zachować i chronić obecne ogrodzenie nieruchomości.

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

- 1) przeznaczenie – parking przykościelny, obejmujący niezagospodarowaną zachodnią część działki nr 518 z przeznaczeniem wyłącznie dla wiernych uczestniczących w obrzędach religijnych;
- 2) obsługa parkingu z wykorzystaniem istniejącego zjazdu z ulicy Krzywej;
- 3) dopuszcza się częściową rozbiórkę muru ogrodzeniowego od strony ulicy Krzywej celem zorganizowania dodatkowego wjazdu;
- 4) zabrania się wprowadzenia ogrodzenia pomiędzy parkingiem a terenem kościoła;
- 5) parking należy zagospodarować uwzględniając przebieg linii elektroenergetycznych i wyznaczonych technologicznych pasów wolnych od zabudowy;
- 6) powierzchnie nieprzeznaczone do budowy stanowisk postojowych przeznaczyć do zagospodarowania zielenią;
- 7) na terenie „KS” wprowadza się zakaz realizacji trwałych obiektów budowlanych;
- 8) zachować istniejący wysoki liściasty i iglasty drzewostan;
- 9) zabezpieczyć grunt w obrębie parkingu przed przenikaniem substancji ropopochodnych;
- 10) w granicach projektowanego parkingu dopuszcza się realizację maksymalnie 30 miejsc postojowych w tym 2 z kartą parkingową.

3. Dla terenu oznaczonego w rysunku zmiany planu symbolem „U.M” ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa związana z funkcjonowaniem kościoła i parafii rzymskokatolickiej mieszcząca biura duszpasterstwa (plebania) oraz Chrześcijański Dom Integracyjny;
- 2) przeznaczenie dodatkowe – część mieszkalna;
- 3) budynek nr 3 przeznacza się do rozbudowy i remontu kapitalnego w granicach części działki nr 518 i 517;
- 4) rozbudowa obiektu winna swymi gabarytami, wystrojem i detalem architektonicznym nawiązywać do sąsiedniej zabudowy (budynki nr 1, 2 i 3 przy Skwerze Jana Pawła II);

- 5) w granicach działki nr 516 dopuszcza się budowę niezbędnych obiektów gospodarczych w tym służących, jako letnie pomieszczenie dla spotkań dzieci i młodzieży;
- 6) w związku z planowaną rozbudową i przebudową istniejących obiektów, należy zmodernizować zagospodarowanie terenu w granicach działek nr 516 i 517 dostosowując je do projektowanych potrzeb w zakresie komunikacji wewnętrznej, miejsc postojowych, terenów rekreacyjnych i towarzyszącej zieleni;
- 7) całość terenu wolną od zainwestowania zagospodarować zielenią towarzyszącą;
- 8) przy rozbudowie budynku nr 3 przy Skwerze Jana Pawła II stosować wymogi zawarte w § 10.

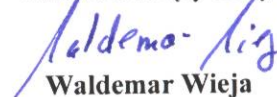
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12. Konsekwencją uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wzrost wartości terenu, w związku z czym ustala się stawkę od wzrostu wartości nieruchomości 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.

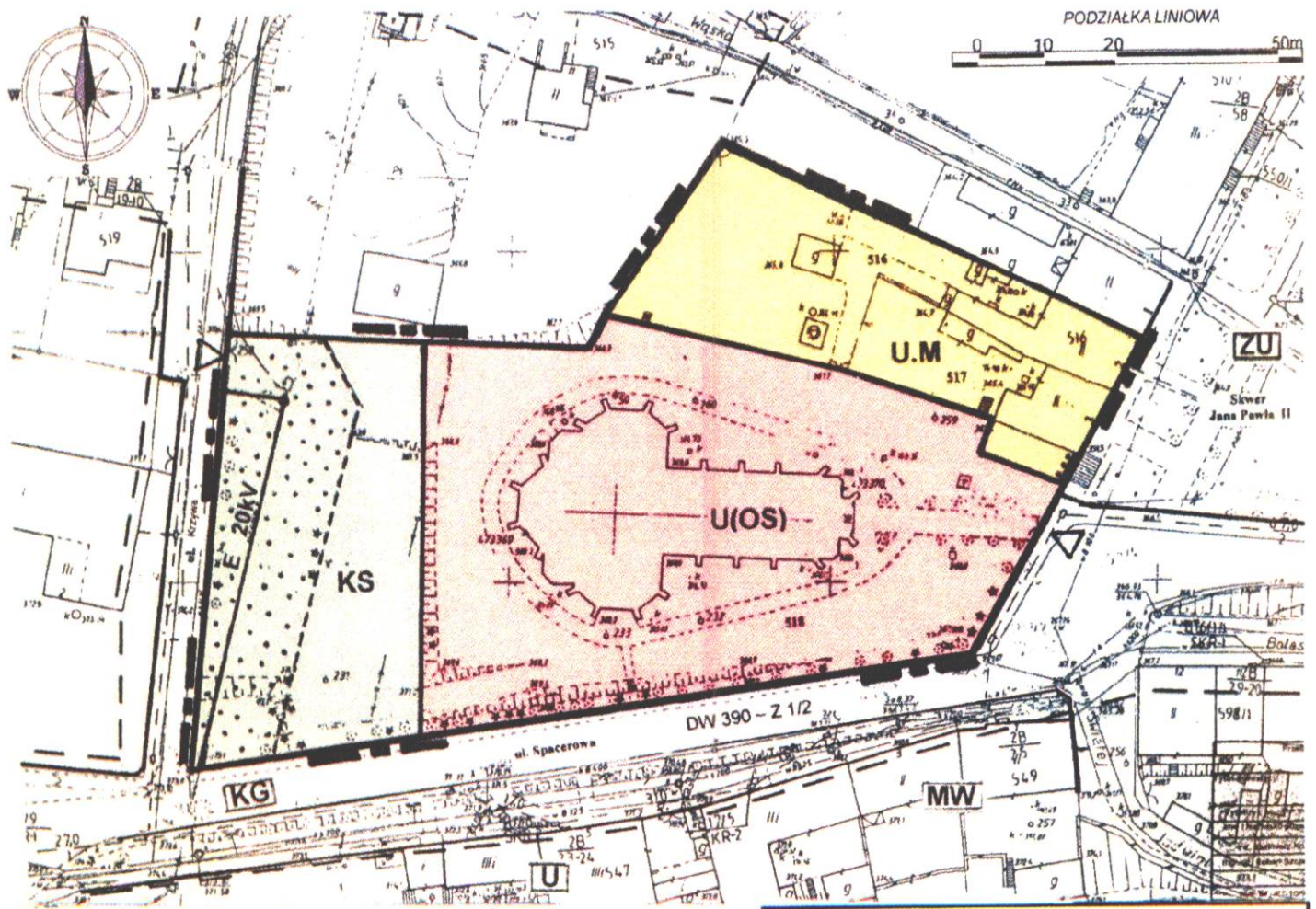
Przewodniczący Rady


Waldemar Wieja

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W ZŁOTYM STOKU PRZY SKWERZE JANA PAWŁA II w granicach działek ewidencyjnych nr: 516, 517 i 518

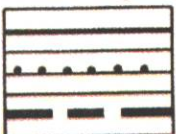
Rysunek zmiany miejscowego planu

skala 1:1000



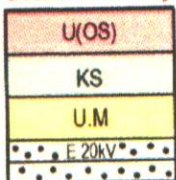
OZNACZENIA

Ustalenia regulacyjne



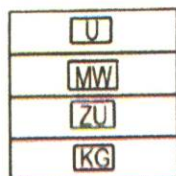
- Ścisłe określone linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i odmiennych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Granica opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Ustalenia funkcjonalne



- Teren kościoła rzymsko-katolickiego
- Teren przykościelnego parkingu
- Teren przykościelnych obiektów
- Linia elektroenergetyczna 20kV wraz z ustalonym pasem wolnym od zabudowy

Dyspozycje przestrzenne dla terenów sąsiednich określone w innych planach



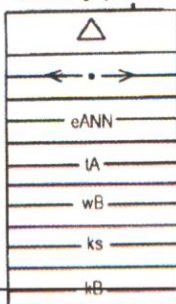
- Teren zabudowy usługowej
- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Teren zieleni urządzonej
- Teren drogi głównej

Kopia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok



Teren objęty zmianą planu zagospodarowania przestrzennego

Pozostałe oznaczenia nie stanowiące ustaleń zmiany planu



- Istniejące wjazdy
- Istniejące linie niskiego napięcia
- Zasilanie oświetlenia ulicznego
- Istniejąca sieć telefoniczna
- Istniejąca sieć wodociągowa
- Sieć kanalizacji sanitarnej
- Sieć kanalizacji burzowej

Przewodniczący Rady
Waldemar Wieja

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/137/2016

Rady Miejskiej w Złotym Stoku

z dnia 22 czerwca 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 (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 (Dz. U. z 2016 r. poz.446) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. 157 poz. 885) – 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 Wieja
Waldemar Wieja

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIX/137/2016
Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 22 czerwca 2016 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 (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 (Dz.U. z 2016 r. poz.446) - 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 Wieja
Waldemar Wieja

UZASADNIENIE

Potrzeba sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowanego i uchwalonego w 2012 r. dla terenu położonego w Złotym Stoku przy Skwerze Jana Pawła II w granicach zabudowanych działek ewidencyjnych nr 516, 517 i 518 wynika z konieczności dokonania niewielkich zmian w treści uchwały Rady Miejskiej. Zmiany te dotyczą głównie przyjętych wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni terenów zabudowanych oraz procentowego udziału terenów biologicznie czynnych.

W związku z powyższym przeznaczenie terenów w granicach zmiany planu nie ulega zmianie.

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 VIII/62/2015 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 9 lipca 2015 r. Zasadniczą procedurę planistyczną rozpoczęto 24 lipca 2015 r. zawiadamiając wszystkich zainteresowanych o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu w drodze bezpośredniego zawiadomienia, ogłoszenia w prasie lokalnej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz w formie elektronicznej w Biuletynie Informacji Publicznej.

W międzyczasie dokonano powtórnej analizy stanu zainwestowania w granicach zmiany planu pozyskując informacje o zabudowie w granicach przykościelnych działek nr 516 i 517 należących do Parafii Rzymsko-Katolickiej w Złotym Stoku. Zinventaryzowano tutaj obiekt składu opału zrealizowany na zapleczu budynku nr 3, który nie został uwidoczniiony na podkładzie mapowym.

Ponadto dokonano również analizy projektu budowlanego przebudowy z częściową rozbudową Chrześcijańskiego Domu Integracyjnego w granicach działki nr 517 i 518. W wyniku analizy stwierdzono, iż przyjęte w projekcie budowlanym wskaźniki odbiegają od ustalonych w planie zagospodarowania przestrzennego. Jedynym wnioskiem może być tylko konieczność doprowadzenia do pełnej zgodności ustaleń projektu budowlanego i ustaleń zawartych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zebrane wnioski do zmiany planu potwierdziły słuszność podjętej decyzji polegającej na akceptacji niewielkiego zakresu zmian, co pozwoliło na szybkie opracowanie projektu zmiany planu.

Zgodnie z art. 39 ust. 1 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, zawiadomiono o przystąpieniu do opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ogłoszenie powyższe zamieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. Jednocześnie zwrócono się do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ząbkowicach Śląskich o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń zawartych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na tej podstawie opracowano prognozę oddziaływania na środowisko.

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko pismem z dnia 7 grudnia 2015 r. przekazano do uzgadniania i opiniowania. Projekt ten uzyskał wszystkie pozytywne uzgodnienia i opinie. Następnie wyłożono do publicznego wglądu projekt zmiany planu (w dniach od 30 kwietnia do 21 maja 2016 r.) W trakcie wyłożenia nie zgłoszono żadnych uwag do przedmiotowego dokumentu.

Stosownie do art. 15 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) po przeanalizowaniu ustaleń przedmiotowej zmiany planu podaje się uzasadnienie sposobu realizacji wymogów, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy:

1. Ład przestrzenny w tym urbanistyka i architektura.

Wymagania ładu przestrzennego zostały zrealizowane w zmianie miejscowego planu poprzez dalsze kształtowanie przestrzeni w drodze uzupełnienia istniejącej zabudowy (rozbudowa istniejącego obiektu mieszkalno-usługowego, budowa niezbędnych obiektów gospodarczych oraz realizacja parkingu na zapleczu kościoła). Powyższe wskazano na rysunku zmiany planu oraz wprowadzono stosowne regulacje w części tekstowej.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Zmiana planu zapewnia dbałość o walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez wprowadzenie ustaleń określających zasady kształtowania przestrzeni i zabudowy mając na uwadze kontekst otoczenia, a w szczególności, że dotyczy to zespołu obiektów kościelnych położonych w zabytkowym obszarze Złotego Stoku.

3. Ochrona środowiska w tym gospodarowanie wodami i ochrona gruntów rolnych.

W ustaleniach zmiany planu ochronę tą uwzględniają i zapewniają zakazy i nakazy dotyczące:

- a) otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego,
- b) jednostki planistycznej gospodarowania wodami - jednolitej części wód powierzchniowych
- c) (JCWP): Mąkolnica o kodzie PLRW60004 123189
- d) zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej,
- e) sporządzenie prognozy oddziaływania ustaleń zmiany planu na środowisko.

Analiza użytkowania wykazała, iż w obrębie terenu zmianą planu nie występują grunty rolne lub leśne wymagające ochrony.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W granicach zmiany planu miejscowego położone są obiekty zabytkowe tj. kościół parafialny ujęty w rejestrze zabytków oraz dwa obiekty mieszkalno-usługowe wymienione w gminnym wykazie zabytków. Ochronę tych obiektów oraz całego terenu stanowiącego część zabytkowego układu urbanistycznego zapewniają zapisy § 10 uchwały Rady Miejskiej.

5. Ochrona zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych.

Powyższy wymóg został spełniony poprzez:

- stosowanie rozwiązań zgodnych z zasadami bezpieczeństwa,
- wprowadzenie zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej ograniczających negatywny wpływ inwestycji na zdrowie ludzi i ich bezpieczeństwo,
- wprowadzenie ustalenia określającego dopuszczalny poziom hałasu w środowisku,
- określenie ilości miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Zmiana planu miejscowego poprawia walory ekonomiczne przestrzeni poprzez bezpośrednie powiązanie przestrzeni istniejącej struktury miejskiej w aspekcie przeznaczenia terenów (parking) jak i w aspekcie powiązań i przenikania się różnych funkcji.

7. Prawo własności.

Po analizie stanu własności zmiana planu zachowuje dotychczasowy stan własności (mienie kościelne).

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Nie występują. W trakcie składania wniosków nie zgłoszono takich potrzeb.

9. Potrzeby interesu publicznego.

Nie występują.

10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowej.

Zostały określone szczegółowo w § 6 uchwały Rady Miejskiej.

11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Realizację tego wymogu spełniono na zasadach zawartych w art. 17 ustawy tj. zgodnie z ustalonym tam przebiegiem opracowania: zawiadomiono społeczeństwa w tym mieszkańców gminy w drodze ogłoszenia w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz w Biuletynie Informacji Publicznej o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzeniu prognozy oddziaływania na środowisko oraz wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz o terminie dyskusji publicznej.

Zapewniono również informację dotyczącą procedury planistycznej na każdym etapie opracowania.

12. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Zaopatrzenie ludności w tym mieszkańców duszpasterstwa w odpowiednią ilość i jakość wody będzie w pełni zabezpieczone zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 przedmiotowej uchwały.

Odnośnie sposobu realizacji wymogów, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy stwierdza się, iż w trakcie sporządzania projektu zmiany planu miejscowego wzięto pod uwagę zarówno interes prywatny jak i publiczny. Złożone wnioski do zmiany planu zostały uwzględnione w niniejszym projekcie. Przeprowadzono szczegółowe analizy w aspekcie ochrony stanu istniejącego jak i zmiany w zakresie zagospodarowania terenów oraz oszacowano ekonomiczne i społeczne przesłanki wynikające z przyjęcia rozwiązań planistycznych, a także podporządkowano je przepisom odrębnym dotyczącym między innymi ochrony środowiska.

Podstawą do przyjętych rozwiązań były

- 1) pozyskane materiały wyjściowe do sporządzania projektu zmiany planu miejscowego,
- 2) prognoza oddziaływania na środowisko, w której stwierdzono, że założony w zmianie planu program inwestycyjny nie spowoduje istotnych negatywnych zmian środowiskowych. Ustalenia zmiany planu dotyczą ponadto terenu, którego środowisko naturalne już dawno zostało przekształcone, a większość elementów środowiska ma charakter wtórny.

Niewielkie negatywne oddziaływania związane z trwałą zabudową i pobytem ludzi niweluje program zmiany planu określający warunki zabudowy i zagospodarowania, ochrony środowiska i niezbędnej infrastruktury.

Na przedmiotowym terenie utrzymana zostaje istniejąca bioróżnorodność oraz harmonia krajobrazowa. Pozostawia się znaczną część powierzchni terenu w zagospodarowaniu

biologicznie czynnym. Mając na uwadze powyższe, a także niewielką wartość przyrodniczą przedmiotowego terenu oraz oddalenie od terenów cennych przyrodniczo nie formułuje się propozycji działań mających na celu zapobieganie lub ograniczenie negatywnych oddziaływań zmiany planu lub działań kompensacyjnych czy rozwiązań alternatywnych.

3) prognoza skutków finansowych wynikających z przyjętych rozwiązań, w której podsumowaniu stwierdzono, że nie wystąpią skutki finansowe dla gminy wynikające z ustaleń zmiany planu.

Odnosnie sposobu realizacji wymogów, o których mowa w art. 1 ust. 4 ustawy stwierdza się, iż w przedmiotowej zmianie planu miejscowego:

- kształtowanie struktur przestrzennych podporządkowane zostało minimalizowaniu transportochłonności układu przestrzennego,
- nie było potrzeby określenia ustaleń zapewniających mieszkańcom transportu zbiorowego,
- planowana zabudowa zlokalizowana jest w granicach jednostki osadniczej i stanowi zwarty układ przestrzenny z istniejącą strukturą funkcjonalno-przestrzenną miasta Złoty Stok.

Zgodność z wynikami analizy, której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy została uzyskana jedynie w formie roboczej. Prace nad oceną aktualności studium oraz planów miejscowych zostały podjęte w miesiącu marcu br. Będą one zakończone już po uchwaleniu niniejszej zmiany planu.

Przewodniczący Rady
Waldemar Wieja
Waldemar Wieja