

**UCHWAŁA NR .../.../2019
RADY MIEJSKIEJ W ŻŁOTYM STOKU**

z dnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok

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 2019 r., poz.506 z późn. zm.), art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLIV/281/2018 Rady Miejskiej w Żłotym Stoku z dnia 27 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok dla terenu położonego w obrębie miasta Żłoty Stok oraz po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok, Rada Miejska w Żłotym Stoku uchwala, co następuje:

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok dla terenu położonego w Żłotym Stoku w granicach działki nr 277 położonej przy ul. Chemików nr 9.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) nr 1 – rysunek miejscowego planu w skali 1:500 stanowiący integralną część miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu;
- 2) nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w projekcie 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 planu.

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

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą miejscowego planu;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, 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;
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) oznaczenie literowe określające przeznaczenie terenu, wyznaczone liniami rozgraniczającymi;
- 2) ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

RADCA PRAWNY

Liliana Woźny
Liliana Woźny

- 4) granice obszaru objętego projektem planu miejscowego, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały.

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok dla terenu położonego w Złotym Stoku w rejonie ul. Chemików;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:500, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, zgodnie z oznaczeniem graficznym określonym w legendzie;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć ustaloną funkcję, która przeważa na danym terenie;
- 6) **budynkach** – termin ten należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach o statystyce publicznej w tym obejmujący także wiaty;
- 7) **wysokości** – należy przez to rozumieć w przypadku budynków pionową odległość liczoną zgodnie z przepisami prawa budowlanego.
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 4. 1. W granicach opracowania planu wyznacza się i określa teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony w rysunku planu symbolem „MN”.

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

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 5. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu – poprzez istniejący układ dróg.

2. W granicach terenu objętego projektem miejscowego planu należy wyznaczyć miejsca postojowe dla samochodów i pojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi – minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie, w tym jedno dla pojazdów z karta parkingową.

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 6. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych sieci dystrybucyjnych niskiego napięcia. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych wraz z przyłączami.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się następujące zasady: dostawa wody pitnej z wykorzystaniem istniejącej miejskiej sieci wodociągowej. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci wodociągowych wraz z przyłączami.

3. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się następujące zasady:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej zbiorczej kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej.

4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego.

5. Ciepło do celów grzewczych i bytowych należy pozyskiwać w oparciu o indywidualne źródła energii, stosując ekologiczne nośniki energii w tym odnawialne źródła energii. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących dystrybucyjnych sieci zaopatrzenia w ciepło wraz z przyłączami.

6. Zaopatrzenie w gaz w oparciu o gaz bezprzewodowy lub z dystrybucyjnej sieci gazowej. Dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych sieci gazowych wraz z przyłączami. Wzdłuż nowej sieci ustala się strefę kontrolowaną, w której zgodnie z przepisami odrębnymi występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

7. Włączenie obiektów do sieci telefonicznej z wykorzystaniem nowych oraz istniejących linii telefonicznych. Ustala się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem i przepisami odrębnymi.

8. Dopuszcza się wprowadzenie sieci szerokopasmowych o mało znaczącym oddziaływaniu na środowisko.

KSZTAŁTOWANIE ŁADU PRZESTRZENNEGO. LOKALNE WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ URZĄDZANIA TERENÓW, LINIE ZABUDOWY I GABARYTY OBIEKTÓW

§ 7. 1. Dla zabudowy mieszkaniowej przeznacza się teren położony przy ul. Chemików oznaczony w rysunku planu symbolem „MN”.

2. Część terenu położona między nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą ul. Chemików przeznacza się na cele związane z dojazdem do budynku, placem postojowym i towarzyszącą zielenią.

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

4. Określa się wskaźnik terenów biologicznie czynnych w wysokości minimum 60 %.

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

6. Ustala się wskaźnik intensywności dla zabudowy minimalny – 0,25 i maksymalny – 0,35 jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 8,5m.

8. Ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych – 1 kondygnacja wraz z poddaszem użytkowym.

9. Należy zapewnić zachowanie naturalnych walorów środowiska przyrodniczego w tym utrzymanie równowagi przyrodniczej oraz ochronę walorów krajobrazowych.

10. Gabaryty, forma architektoniczna budynku 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.

11. Dopuszcza się przeznaczenie części budynku mieszkalnego, ale nie więcej niż 30% powierzchni ogólnej na cele usługowe.

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

§ 8. 1. Należy uwzględnić ustalenia wynikające z planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry zatwierdzonego przez Radę Ministrów - JCWP Nysa Kłodzka od Ścinawki do oddzielenia się Młynówki Pomianowskiej o kodzie PLRW60001012333, która stanowi część scalonej części wód Nysa Kłodzka do zbiornika Topola.

2. Położenie terenu objętego granicami zmiany planu w otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego nakłada obowiązek respektowania zapisów rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego Nr 6 z dnia 27 lutego 2008r. w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.

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

4. Powyższy zakaz określony w pkt 3 nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

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

6. 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 mieszkaniowych.

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

8. Na terenie objętym zmianą planu dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy środowiska oraz estetyki istniejącego budynku niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.

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

10. Działalność ewentualnych przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki nr 277.

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

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 9. Wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami pozyskanymi w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętej planem w wysokości 1%.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Złotego Stoku.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 13. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Złoty Stok.

**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 (Dz.U. z 2018 r., poz.1945 z późn. zm.) art.7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r., poz.506 z późn. zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2019 r., poz. 869 z późn. 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 nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy. Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, a więc i inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej będą w całości finansowane ze środków poza budżetowych.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr/2019r.
Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia2019 r.

ROZTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) art.7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r., poz.506 z późn. zm.) - Rada Miejska w Złotym Stoku rozstrzyga, co następuje:

W trakcie ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dnia od 23 maja do 14 czerwca 2019 r.), nie zgłoszono żadnych uwag do proponowanych rozwiązań, czego dowodem jest stosowna tabela zamieszczona w dokumentacji prac planistycznych.

Uzasadnienie

Prace nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podjęto na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Złotym Stoku nr XLIV/281/2018 z dnia 27 czerwca 2018 r. Procedurę planistyczną rozpoczęto w dniu 5 lipca 2018 r. zawiadamiając wszystkich zainteresowanych o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany planu dla części miasta Złoty Stok.

Zebrane wnioski do zmiany planu pozwoliły ocenić uwarunkowania dla przyszłej inwestycji oraz potwierdzić słuszność podjętej decyzji, polegającej na wyrażeniu zgody na zmianę przeznaczenia zabudowanego terenu w granicach działki nr 277 przy ul. Chemików nr 9.

Następnie uzyskano opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, co skutkowało rezygnacją z opracowania prognozy oddziaływania na środowisko.

Na podstawie uzyskanych dotychczas materiałów sporządzono projekt zmiany miejscowego planu, który poddano ocenie poprzez opiniowanie i uzgadnianie. Projekt zmiany planu uzyskał wszystkie niezbędne pozytywne opinie i uzgodnienia.

W dniu 27 grudnia 2018 r. wyłożono projekt zmiany planu 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 Publicznych. W trakcie wyłożenia w/w dokumentu nie zgłoszono żadnych uwag. Na tej podstawie skierowano projekt planu do uchwalenia w wyniku, czego została podjęta Uchwała w dniu 28 lutego 2019 r. W toku badania legalności uchwały Wojewoda Dolnośląski podjął rozstrzygnięcie nadzorcze stwierdzające nieważność uchwały Nr IV/30/19 Rady Miejskiej w Złotym Stoku. W związku z powyższym dokonano w treści uchwały niezbędnych uzupełnień i poprawek. Poprawiony dokument ponownie wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 23 maja do 14 czerwca 2019 r. oraz przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w dniu 10 czerwca 2019 r. Do dnia 7 lipca 2019 r. nie zgłoszono uwag do w/w dokumentu.