



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 lutego 2014 r.

Poz. 796

UCHWAŁA NR XXXV/264/2014 RADY MIEJSKIEJ W ŻŁOTYM STOKU

z dnia 30 stycznia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Błotnica w granicach działek ewidencyjnych nr 41/4 i 46/2 oraz części działek ewidencyjnych nr 47/4 i 46/1.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013, poz. 594 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXVIII/208/2013 Rady Miejskiej w Żłotym Stoku z dnia 11 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Błotnica oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok oraz jego zmiany przyjętej uchwałą Rady Miejskiej w Żłotym Stoku nr XXVII/203/2013 uchwała, co następuje:

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Błotnica w granicach działek ewidencyjnych nr 41/4 i 46/2 oraz części działek ewidencyjnych nr 47/4 i 46/1.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący integralną część miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu
- 2) nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych
- 3) nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

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

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

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

- 1) Oznaczenie literowe określające przeznaczenie terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi
- 2) Ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania
- 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy
- 4) Granice obszaru objętego planem miejscowym, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały.
- 5) Przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV wraz z pasem terenu wolnym od zabudowy.

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

- 1) Planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Błotnica w granicach działek ewidencyjnych określonych w § 1 ust.1
- 2) Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały
- 3) Terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, zgodnie z oznaczeniem graficznym określonym w legendzie
- 4) Powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością
- 5) Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustaloną funkcję, która przeważa na danym terenie
- 6) Budynkach – termin ten należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach o statystyce publicznej w tym obejmujący także wiaty.
- 7) Wysokości – należy przez to rozumieć w przypadku budynków pionową odległość liczoną zgodnie z przepisami prawa budowlanego.
- 8) Przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
- 9) Usługach – należy przez to rozumieć różnorodne usługi świadczone w ramach prowadzonego gospodarstwa agroturystycznego związanego z hodowlą koni.
- 10) Ekologicznych nośnikach energii należy przez to rozumieć wszystkie znane i w przyszłości wprowadzone źródła energii cieplnej nie powodujące znaczących zanieczyszczeń środowiska.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

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

- 1) Teren gospodarstwa agroturystycznego przeznaczony dla realizacji obiektów mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych i gospodarczych oznaczony w rysunku planu symbolem literowym „U”
- 2) Teren użytkowania rolniczego, oznaczony w rysunku planu symbolem literowym „R”

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 5. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi powiatowej nr 3193D z wykorzystaniem istniejących dróg lokalnych.

2. Dla zabezpieczenia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy w projektowanych granicach gospodarstwa agroturystycznego przewidzieć odpowiednią do potrzeb ilość miejsc parkingowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych nie mniej jednak niż 10.

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

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

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

- 1) dostawa wody z wiejskiej sieci wodociągowej
- 2) dopuszcza się również zaopatrzenie w wodę z ujęcia wykonanego na miejscu w granicach terenu objętego planem.

3. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się następujące zasady:

- 1) Odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowej oczyszczalni ścieków, zaprojektowanej i zrealizowanej w granicach terenu objętego planem miejscowym zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 2) Odprowadzenie wód opadowych z terenu objętego planem, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej, do cieków powierzchniowych lub rowów przydrożnych po uprzednim ich wstępnym oczyszczeniu.
- 3) Zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się również odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołu chłonnego lub do zbiornika retencyjnego.
 4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się następujące zasady:
 - 1) Gromadzenie odpadów stałych w przystosowanych pojemnikach z zastosowaniem segregacji odpadów.
 - 2) Odpady należy wywozić w sposób zorganizowany na składowisko odpadów.
 - 3) Zabrania się gromadzenia odpadów niebezpiecznych.
 5. Ciepło do celów grzewczych i bytowych należy pozyskiwać w oparciu o indywidualne źródła energii, stosując ekologiczne nośniki energii.
 6. Zaopatrzenie w gaz wyłącznie w oparciu o gaz bezprzewodowy
 7. Włączenie obiektów do sieci telefonicznej z wykorzystaniem istniejącej napowietrznej linii telefonicznej biegnącej w sąsiedztwie wzdłuż drogi powiatowej.

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.

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

- 1) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
 - a) wysokość nie przekraczająca jednej kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenie całkowite lub częściowe
 - c) dachy strome, dwuspadowe o połaciach nachylonych w granicach 15–45 stopni pokrytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w ciemnych kolorach.
- 2) dla budynków gospodarczych (stajnie, stodoły, szopy):
 - a) wysokość nie przekraczająca jednej kondygnacji,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenie z wykorzystaniem na garaże i schrony dla koni,
 - c) dachy strome, dwuspadowe o połaciach nachylonych w granicach 15–45 stopni pokrytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w ciemnych kolorach.
- 3) dla budynków i obiektów usługowych związanych z działalnością usługową gospodarstwa agroturystycznego (ujeżdżalnia, randpend i karuzela dla koni itp.):
 - a) wysokość nie przekraczająca jednej kondygnacji,
 - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 15–45 stopni.
 - c) pokrycie połaci dachowych blachą, dachówką, gontem lub materiałem bitumicznym,
 - d) dopuszcza się realizację ujeżdżalni dla koni w formie hali namiotowej.

4. Ustala się elewacje obiektów mieszkalnych i usługowych w kolorze pastelowym, wpisującym się w kolorystyczną sylwetkę wsi.

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

6. Tereny wokół budynków należy zagospodarować towarzyszącą zielenią ozdobną, zwracając szczególną uwagę na dobór gatunków, charakterystycznych dla Dolnego Śląska.

7. Określa się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenów „U” w wysokości 60%.

8. Warunki usytuowania nowej zabudowy określa się poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

9. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,20.

10. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,40.

11. Dla zabezpieczenia potrzeb parkowania samochodów osobowych w granicach terenu 1U należy zaprojektować minimum 10 miejsc postojowych na wydzielonym parkingu.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

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

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

§ 9. Na terenie objętym planem dopuszcza się do czasu realizacji ustaleń planu rozwiązania tymczasowe, polegające na dotychczasowym użytkowaniu terenu, realizacji zamierzeń niebędących obiektami budowlanymi bądź organizowaniu stanowisk postojowych dla samochodów i ogrodzonych terenów przeznaczonych do przebywania na wolnym powietrzu koni.

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

§ 10. 1. Należy uwzględnić ustalenia wynikające z Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zatwierdzonego przez Radę Ministrów w dniu 22 lutego 2011 r. w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – Potok Trująca o kodzie PLRW60004123529, zgodnie z tymi zapisami PGW, JCWP została oceniona jako silnie zmieniona o złym stanie, niezagrożona nie osiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny co powoduje, że ochronę wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem należy uznać za priorytetową co skutkuje kategorycznym zakazem odprowadzania nieczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu lub cieków powierzchniowych.

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

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

4. Z terenu działki ewidencyjnej nr 46/2 w granicach terenu 2U wyłącza się z pod zabudowy niską i podmokłą część działki położoną wzdłuż potoku Pusta w formie pasa o szerokości 20 m pozostawiając ją w stanie naturalnym jako obszar zieleni łąkowej wolnej od zainwestowania.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1R i 2R wprowadza się zakaz zabudowy.

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 U 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 wyznaczonych terenów lub działek zgodnie z parametrami określonymi w przepisach odrębnych.

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

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 mogą być wykorzystane na miejscu przy rekultywacji terenu lub w sposób wyznaczony przez władze gminy.

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 pkt 13 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 nie zależnie 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. Należy unikać wytwarzania nowych form morfologicznych poprzez wprowadzenie widocznych w krajobrazie nasypów lub skarp terenowych

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

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

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

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

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

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

PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Złotego Stoku

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

Przewodnicząca Rady:
K. Grzech

	inieniacjy wiazd na teren projektowanego gospodarstwa agroturystycznego
46/2	Granice i numery dzialek ewidencyjnych
47/3	Droga lokalna
V 100	Istniejaca przysylowa siec wodociagowa
	Istniejaca siec telefoniczna
	Skupowa stacja transformatorowa
	Cieki powierzchniowe

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXV/264/
/2014 Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 30 stycznia 2014 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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) art.7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) Rada Miejska w Złotym Stoku rozstrzyga co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim 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 XXXV/264/
/2014 Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 30 stycznia 2014 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) art.7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) Rada Miejska w Złotym Stoku rozstrzyga, co następuje:

W trakcie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, nie zgłoszono żadnych uwag do proponowanych rozwiązań, czego dowodem jest stosowna tabela zamieszczona w dokumentacji prac planistycznych.