

**UCHWAŁA NR XV.139.2016
RADY MIEJSKIEJ W BIAŁEJ**

z dnia 29 kwietnia 2016 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi
Gostomia w gminie Biała**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2016 r., poz. 446) i art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2015 r., poz. 199 z późn. zm.¹⁾), w związku z uchwałą Nr VII.58.2015 Rady Miejskiej w Białej z dnia 30 kwietnia 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gostomia w gminie Biała, po stwierdzeniu w drodze uchwały Nr XV.138.2016 Rady Miejskiej w Białej z dnia 29 kwietnia 2016 r., że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała, przyjętego uchwałą Nr XXXIII.380.2014 Rady Miejskiej w Białej z dnia 24 października 2014 r., Rada Miejska w Białej, uchwała co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXX/314/06 Rady Miejskiej w Białej z dnia 30 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gostomia w gminie Biała (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 54 z 16 sierpnia 2006 r., poz. 199), wprowadza się następujące zmiany:

1) w §4 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Zgodnie z przepisami odrębnymi, określającymi dopuszczalne poziomy hałasu, teren oznaczony symbolem:

- 1) 1MU – jest terenem zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) 2-8MU – jest terenem mieszkaniowo-usługowym;
- 3) 1-13MN – jest terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) 1-11MP – jest terenem zabudowy zagrodowej.”;

2) w §7 – Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) ust. 10 otrzymuje brzmienie:

„10. Wymiary, o których mowa w ust. 8 i ust. 9, dotyczą także rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany geometrii dachu istniejących budynków, jeżeli ich wysokość nie przekracza odpowiednio 12 m i 9 m, z wyjątkiem budynków:

- 1) o wysokości większej niż 9 m i mniejszej niż 12 m, dla których dopuszcza się zwiększenie dotychczasowej wysokości maksymalnie do 12 m;
- 2) o wysokości większej niż 12 m, dla których dopuszcza się zwiększenie dotychczasowej wysokości maksymalnie do 13,5 m;
- 3) mieszkalnych wielorodzinnych, sytuowanych na terenach oznaczonych symbolem 1MU, 2MU i 8MU, dla których dopuszcza się wysokość nie większą niż 13,5 m.”,

b) po ust. 10 dodaje się ust. 10a w brzmieniu:

„10a. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków, licząc od najniższej położonego naturalnego poziomu terenu, nie może być większa niż:

- 1) 5 m – w budynkach o wysokości nie większej niż 9 m;
- 2) 7 m – w budynkach o wysokości większej niż 9 m i nie większej niż 12 m;
- 3) 8,5 m - w budynkach o wysokości większej niż 12 m i nie większej niż 13,5 m.”,

c) w ust. 13:

¹⁾Zm. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890.

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) nowa zabudowa, z zastrzeżeniem pkt 1a i pkt 2, musi być kryta dachami symetrycznymi o głównych połaciach dachowych nachylonych pod kątem od 35° do 45°, o jednakowym z granicach nieruchomości nachyleniu; dopuszcza się inną geometrię dachu na nie więcej niż 35% powierzchni rzutu dachu budynku, przy czym kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45°;”

- po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych sytuowanych w odległości do 30 m od linii rozgraniczającej ulic kategorii „KDZ”, w granicach strefy ochrony zabytkowych założeń przestrzennych i ich krajobrazu kulturowego, obowiązuje dach dwuspadowy symetryczny, o głównych połaciach dachowych nachylonych pod kątem od 35° do 45°, sytuowany kalenicowo do frontu działki;”

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) ustalenie zawarte w pkt 1 i pkt 1a nie obowiązuje w odniesieniu do:

- a) nowych budynków i wiat gospodarczych o powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m², sytuowanych w odległości przekraczającej 30 m od linii rozgraniczającej ulicy kategorii oznaczonej symbolem „KDZ”, dla których obowiązuje dach o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°,
- b) wiat gospodarczych o powierzchni zabudowy mniejszej niż 100 m², sytuowanych w odległości mniejszej niż 30 m od linii rozgraniczającej ulic kategorii oznaczonej symbolem „KDZ”, dla których obowiązuje dach o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°,
- c) istniejących budynków o innej geometrii dachu niż określono w pkt 1 i pkt 1a, dla których dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu i dotychczasowego sposobu sytuowania kalenicy w przypadku ich rozbudowy i nadbudowy.”

- pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) gabaryty budynków:

- a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze,
- b) pozostałych, nie wymienionych w lit. a – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze.”;

3) w §9 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) w ust. 4 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) w przypadku lokalizacji nowego budynku o więcej niż jednym lokalu mieszkalnym oraz zmiany sposobu użytkowania i przebudowy istniejących budynków na budynek mieszkalny o więcej niż jednym lokalu mieszkalnym, minimalna powierzchnia działki przypadająca na jeden lokal mieszkalny nie może być mniejsza niż 300 m²;”

b) w ust. 6 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może być mniejsza niż 25 m;”

4) w §10 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) w ust. 7 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie;”

b) w ust. 11:

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) ścieki bytowe i komunalne należy odprowadzić do systemu kanalizacji zbiorczej, z zastrzeżeniem pkt 2a;”

- po pkt 2 dodaje się pkt 2a i 2b w brzmieniu:

„2a) na terenach nieskanalizowanych ścieki bytowe i komunalne, o składzie zbliżonym do ścieków bytowych, należy:

- a) gromadzić w zbiornikach bezodpływowych oraz odprowadzić na komunalną oczyszczalnię ścieków,
- b) oczyścić w wysokosprawnej przydomowej oczyszczalni ścieków, o właściwie dobranej do warunków terenowych i środowiskowych technologii, oraz odprowadzić oczyszczone ścieki do wód lub do ziemi, z zastrzeżeniem pkt 2b;

2b) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków wyposażonych tylko w osadnik gnilny z drenażem rozsączającym;”

- po pkt 6 dodaje się pkt 6a w brzmieniu:

„6a) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych kotłowni lub ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych lub urządzeń niskoemisyjnych, lub też z wykorzystaniem mikroinstalacji energii odnawialnej geotermalnej i/lub słonecznej;”

- pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) odpady należy przejściowo gromadzić i odprowadzić zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi o odpadach, w szczególności:

- a) wszystkie nieruchomości, na których mogą być wytwarzane odpady, należy wyposażyć w odpowiednie pojemniki i miejsca usytuowane na działce, zabezpieczone przed infiltracją zanieczyszczeń do wód i ziemi,
- b) należy stosować zasady segregacji,
- c) odpady przemysłowe i niebezpieczne należy przekazać podmiotom posiadającym odpowiednie zezwolenia, do wykorzystania gospodarczego lub do unieszkodliwienia,
- d) osady ściekowe, zgromadzone w osadnikach przydomowych oczyszczalni ścieków, powstające podczas eksploatacji oczyszczalni, należy przekazać firmom uprawnionym do wywozu i utylizacji osadów ściekowych,
- e) nadmiar niezanieczyszczonych mas ziemnych i skalnych, usuwanych lub przemieszczanych w związku z budową obiektów budowlanych na obszarze objętym planem, należy wykorzystać do ukształtowania terenu inwestycji lub gospodarczo.”;

5) w §12 – Przeznaczenie terenów:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

"1) zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w tym szkołę, przedszkole i żłobek, można sytuować wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem „1MU;”.

6) w §15, w ust. 3 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o nie więcej niż 6 lokalach mieszkalnych w budynku, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MU, 2MU i 8MU;”.

§ 2. 1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały Nr XXX/314/06 Rady Miejskiej w Białej z dnia 30 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gostomia w gminie Biała, pozostaje bez zmian.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Białej.

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

Przewodniczący Rady

Robert Roden

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV.139.2016

Rady Miejskiej w Białej

z dnia 29 kwietnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gostomia w gminie Biała

Rada Miejska w Białej, po zapoznaniu się z rozstrzygnięciem Burmistrza Białej, w którym oświadcza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gostomia, w dniach od 15 grudnia 2015 r. do 22 stycznia 2016 r. oraz dyskusji publicznej, która odbyła się dnia 15 stycznia 2016 r., a także w terminie 17 dni od zakończenia okresu wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu tj. do dnia 8 lutego 2016 r., nie wniesiono żadnych uwag, stwierdza, że przeprowadzenie postępowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) jest bezprzedmiotowe tzn. nie wymaga podejmowania rozstrzygnięć w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV.139.2016

Rady Miejskiej w Białej

z dnia 29 kwietnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Gostomia w gminie Biała nie pociąga za sobą realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, a tym samym nie występuje konieczność zabezpieczenia środków finansowych na ich realizację.