

Uchwała Nr XV/106/08
Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 23 kwietnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej w Złotym Stoku, przy ulicy H. Sienkiewicza nr 9.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 6, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. Nr 142 poz.1591 z 2001r. z późn.zm.) art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717) w związku z uchwałą Nr XI/74/07 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 30 października 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w granicach działki zabudowanej nr 846/1 położonej w Złotym Stoku przy ul. Sienkiewicza nr 9 oraz po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok

Rada Miejska w Złotym Stoku
uchwała co następuje :

Rozdział I.

Przepisy ogólne.

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej w Złotym Stoku w granicach działki ewidencyjnej nr 846/1.
2. Załącznikiem do niniejszej uchwały są :
 - Nr 1 – rysunek planu w skali 1:500 stanowiący integralną część miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu.
 - 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.
 - Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§ 2.

Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu :

- oznaczenie literowe określające przeznaczenie terenu wyznaczonego ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi
- ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i odmiennych zasadach zagospodarowania
- kierunek wjazdu na teren
- nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 3.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o :

- planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w granicach działki ewidencyjnej nr 846/1

- rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:500 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały
- terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie
- powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to grunt rodzimy, pokryty roślinnością
- przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustaloną funkcję, która przeważa na danym terenie.

Rozdział II.

Zasady zagospodarowania terenu

§ 4.

1. W granicach planu miejscowego wskazuje się jeden teren przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem „MW-U”.
2. Na terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się realizację niezbędnych funkcji towarzyszących takich jak plac postojowy dla samochodów oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.
3. Określona w planie funkcja podstawowa mieszkaniowa, może być wzbogacona o funkcję uzupełniającą usługową, niekolidującą z funkcją podstawową. Funkcja usługowa może obejmować nie więcej niż 30 % terenu zabudowy mieszkaniowej bądź powierzchni ogólnej obiektu podstawowego dawnej strażnicy S.O.S.G.

Rozdział III.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 5.

1. Pozostawia się dotychczasowy dojazd do terenu ulicą Sienkiewicza oraz obecny wjazd na teren posesji.
2. W granicach terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej **należy** zabezpieczyć odpowiednio do potrzeb i zgodnie z przepisami szczególnymi liczbę miejsc postojowych dla samochodów.
3. Zaopatrzenie w wodę obiektów znajdujących się w granicach planu z miejskiej sieci wodociągowej.
4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej oczyszczalni ścieków z wykorzystaniem miejskiego systemu kanalizacyjnego.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną jak dotychczas z istniejącej sieci elektrycznej niskiego napięcia.
6. Zaopatrzenie w gaz wyłącznie w oparciu o gaz bezprzewodowy.
7. Ciepło do celów grzewczych można pozyskiwać z wykorzystaniem istniejącej lokalnej kotłowni.
8. Gromadzenie odpadów stałych może się odbywać wyłącznie w miejscu do tego przeznaczonym w przystosowanych pojemnikach, skąd odpady będą wywożone w sposób zorganizowany na najbliższe składowisko odpadów.

Rozdział IV.

Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy wynikające z przyjętego przeznaczenia terenu, potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

§ 6.

1. Ze względu na położenie terenu w granicach otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego należy ściśle przestrzegać zasad zagospodarowania przestrzennego i walorów przyrodniczo-krajobrazowych określonych w rozporządzeniu Wojewody Wałbrzyskiego Nr 19/98 z dnia 17 grudnia 1998 r. w sprawie parków krajobrazowych na terenie województwa wałbrzyskiego oraz Nr 3/93 z dnia 30 kwietnia 1993r. w sprawie zatwierdzenia planu zagospodarowania Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.
2. Istniejące obiekty budowlane w tym budynek dawnej strażnicy służby granicznej oraz położony na zapleczu obiekt garażowy należy pozostawić do dalszego użytkowania bez możliwości rozbudowy.
3. Zmienia się dotychczasowe przeznaczenie terenu z zapisanych w obowiązującym planie zagospodarowania miasta usług administracji (UA) na mieszkalnictwo i usługi (MW-U).
4. Położony na terenie 3 kondygnacyjny budynek przeznacza się na cele mieszkaniowe. Parter może być wykorzystany na cele usługowe
5. Obie funkcje mogą **istnieć** obok siebie niezależnie ze względu na istniejące odrębne wejścia do budynku.
6. Bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dokonywanie jakichkolwiek zmian w wystroju zewnętrznym obiektu **jest zabronione**.
7. Ustala się ochronę konserwatorską budynku przy ul. Sienkiewicza 9, ujętego w gminnej ewidencji zabytków.
8. Istniejący obiekt garażowy pozostawia się do dalszego użytkowania.
9. Należy pozostawić bez zmian dotychczasową formę zagospodarowania działki z koniecznością zachowania terenów zieleni niskiej i wysokiej, zapewniającą uzyskanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 50 %.
10. Zakazuje się bezwzględne wprowadzania przedsięwzięć szkodliwych dla środowiska.
11. Ze względu na położenie obiektów na terenach mieszkaniowych, prowadzona w nich działalność usługowa **nie może przekraczać norm hałasu określonych przepisami szczególnymi**.

Rozdział V.

Przepisy końcowe

§ 7.

Konsekwencją uchwalenia miejscowego planu jest wzrost wartości nieruchomości. Stawkę od wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30 %.

§ 8.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Złotego Stoku.

§ 9.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady

Jerzy Tichanowicz

Uzasadnienie do uchwały.

Prace nad planem podjęto na podstawie uchwały Nr XI/74/07 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 30 października 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Złotym Stoku przy ul. Sienkiewicza nr 9. Istotą opracowanego projektu planu jest dokonanie jedynie zmiany przeznaczenia istniejącego, administrowanego do 2007r. przez straż graniczną obiektu.

W trakcie przeprowadzania czynności formalno-prawnych uzyskano wnioski do planu, a następnie niezbędne uzgodnienia i opinie projektu planu. Wszystkie opinie i uzgodnienia, w tym Wojewody Dolnośląskiego, Zarządu Województwa Dolnośląskiego oraz Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej są pozytywne.

W końcowej fazie opracowania projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu.

W trakcie wyłożenia nie zgłoszono żadnych uwag.

Załącznik nr 2

do uchwały nr XV/106/08 Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 23 kwietnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu zabudowy mieszkalno-usługowej w Złotym Stoku

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. Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami) art.7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz. U. Nr 142 poz.1591 z 2001 r., z późniejszymi zmianami) i art. Art.124 ust.2 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach (jednolity tekst: Dz. U. Nr 15 poz.148 z 2003 r. z późniejszymi zmianami) – 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 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

Załącznik nr 3
do uchwały nr XV/106/08 Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 23 kwietnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu zabudowy mieszkalno-usługowej w Złotym Stoku

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 (Dz.U. Nr 80 poz.717 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. Nr 142 poz.1591 z 2001 r.) - Rada Miejska w Złotym Stoku rozstrzyga co następuje:

Z przebiegu opracowania projektu planu miejscowego, a szczególnie wyłożenia tegoż projektu do publicznego wglądu i przeprowadzonej dyskusji wynika, iż na ręce Burmistrza Złotego Stoku nie złożono żadnych uwag. Potwierdza to stosowna tabela i protokół z dyskusji publicznej, zamieszczone w dokumentacji prac planistycznych.