

**UCHWAŁA NR XXXVI/271/2014**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŻŁOTYM STOKU**

z dnia 28 marca 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Żłotym Stoku przy ul. Żeromskiego w granicach części działki ewidencyjnej nr 138.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn.zm), art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn.zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXIX/219/2013 Rady Miejskiej w Żłotym Stoku z dnia 4 lipca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Żłotym Stoku przy Żeromskiego oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok, **Rada Miejska w Żłotym Stoku uchwała, co następuje:**

**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Żłotym Stoku przy ul. Żeromskiego w granicach części działki ewidencyjnej nr 138.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Nr 1 – rysunek 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 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości.
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

- 1) Oznaczenie literowe określające przeznaczenie terenu, wyznaczone 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.

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

- 1) Planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Żłotym Stoku przy ul. Żeromskiego w granicach części działki ewidencyjnej nr 138.
- 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.
- 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 jeden teren oznaczony w rysunku planu symbolem **KS**.

2. Dla terenu tego stanowiącego obecnie część przydomowych ogrodów, wykorzystywanych przez mieszkańców wielorodzinnego budynku mieszkalnego ustala się nowe przeznaczenie umożliwiające realizację zespołu garaży samochodowych.

3. Zabrania się wprowadzania w obręb terenu wyznaczonego granicami planu usług uciążliwych dla otoczenia i środowiska.

#### **ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI**

§ 5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu na dotychczasowych zasadach tj. bezpośrednio z ulicy Żeromskiego.

#### **ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

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

- 1) Dla zapewnienia pełnej realizacji ustaleń planu należy usunąć kolizję istniejącego przyłącza elektroenergetycznego do budynku nr 5 z projektowanym zespołem garaży samochodowych.
- 2) Zakres rozbudowy sieci elektroenergetycznej dla zasilania zespołu garaży oraz jej charakter (napowietrzny lub kablowy) zostanie określony w warunkach przyłączenia.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się następujące zasady: dostawa wody pitnej do projektowanego obiektu z wykorzystaniem istniejącej miejskiej sieci wodociągowej.

3. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się następujące zasady:

- 1) Odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej oczyszczalni ścieków, z wykorzystaniem istniejącej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 2) Odprowadzenie wód opadowych z terenu objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 najbliższe składowisko odpadów.
- 3) Zabrania się gromadzenia odpadów niebezpiecznych.

5. Ciepło do celów grzewczych należy pozyskiwać wyłącznie z wykorzystaniem energii elektrycznej.

6. Ewentualne przyłączenie zespołu garaży do sieci telefonicznej możliwe jest przy wykorzystaniu istniejącej sieci w ulicy Żeromskiego. Wszelkie zdania inwestycyjne na obszarze objętym opracowaniem planu w fazie projektowania należy uzgadniać z TP S.A.

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

§ 7. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak wskazano na rysunku planu.

2. Określa się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu KS w wysokości 5%.

3. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący – 0,6.

#### **SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM.**

§ 8. 1. Odstępuje się od określenia zasad i warunków scalania nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady podziału nieruchomości.

- 1) minimalna powierzchnia działki garażowej – 35 m<sup>2</sup>
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielonych działek – 3,5 m
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić – 90 stopni, z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 20 stopni.

#### **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.

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

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

2. Należy uwzględnić ustalenia wynikające z Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – Nysa Kłodzka od Ścinawki do oddzielenia się Młynówki Pomianowskiej.

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 terenu do zagospodarowania zielenią.

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

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

7. Zakazuje się lokalizacji obiektów lub urządzeń, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie poziomu dopuszczalnego hałasu zewnętrznego, mierzonego na granicach wyznaczonego terenu.

8. Zabrania się prowadzenia działalności gospodarczej w tym naprawy samochodów.

9. 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.

#### **SZCZEGÓLNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU.**

§ 11. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem KS w granicach części działki ewidencyjnej nr 138 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa garażowa.
- 2) Projektowany zespół garaży należy zrealizować w postaci jednego obiektu o ujednoliconych elewacjach, nawiązującego swoim wystrojem do architektury obiektów sąsiednich, szczególnie wielorodzinnego budynku mieszkalnego zlokalizowanego w głębi działki nr 138.
- 3) Projektowany obiekt garażowy, nie podpiwniczony, jednokondygnacyjny z dachem o lekko nachylonych połaciach (jednej lub kilku) w granicach 5 do 15 %, pokrytych dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze czerwonym.
- 4) Zabrania się budowy i montowania segmentów garażowych z elementów blaszanych.

- 5) Należy pozostawić wolny od zabudowy pas terenu o szerokości minimum jednego metra położony w sąsiedztwie tylnej ściany obiektu, zagospodarowany zielenią niską i średnią.
- 6) W granicach posesji zabrania się wprowadzania nowych wygrodzeń.
- 7) Teren przed garażami należy utwardzić nadając mu estetyczną formę.
- 8) Grunt pod placem przed garażami należy zabezpieczyć przed infiltracją zanieczyszczeń szczególnie ropopochodnych.
- 9) Wody opadowe z połaci dachowej oraz placu przed garażem należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **PRZEPISY KOŃCOWE.**

§ 12. Konsekwencją uchwalenia planu jest wzrost wartości nieruchomości dla której ustala się stawkę wzrostu 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

**Krystyna Grzech**

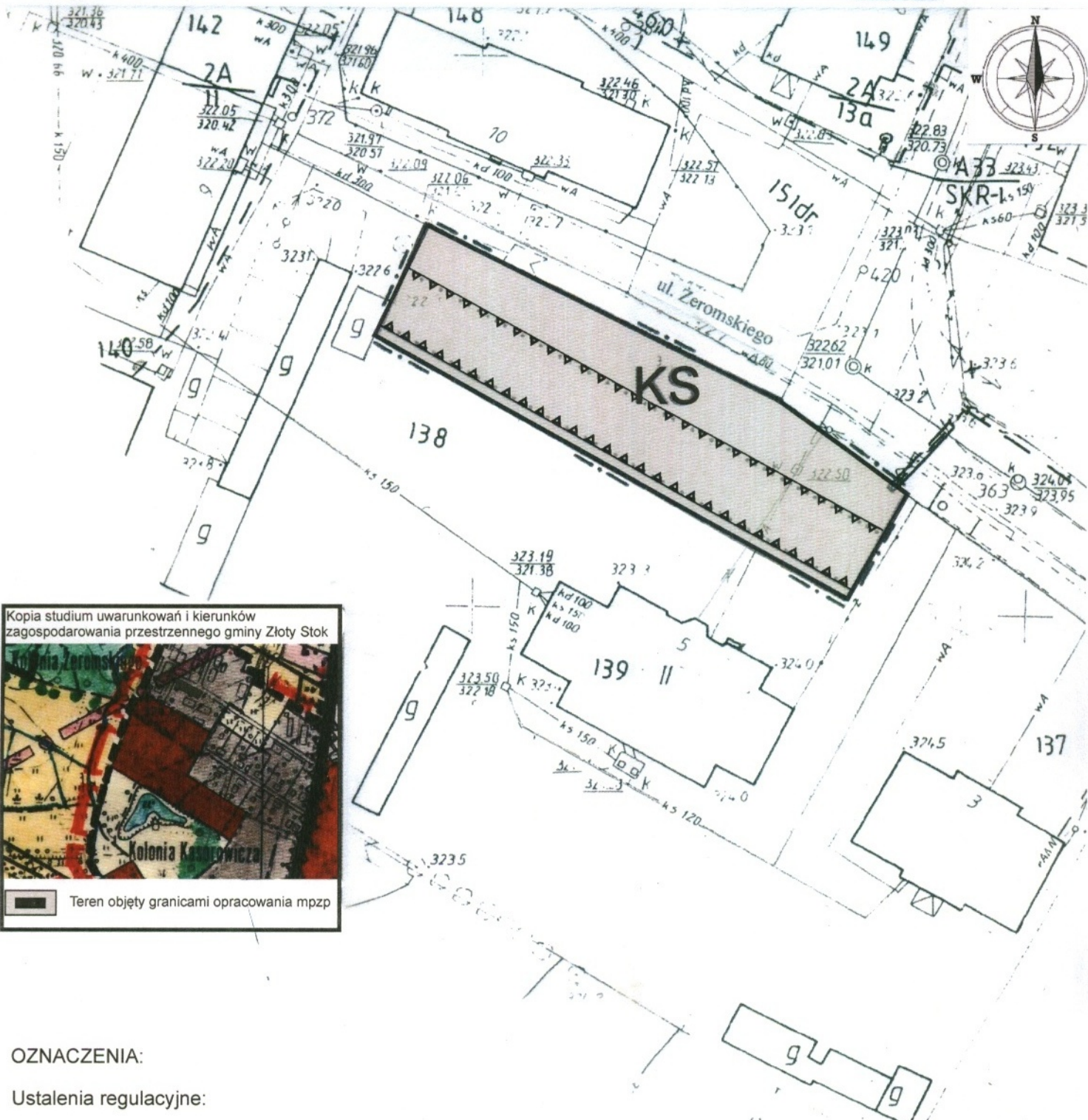
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W ZŁOTYM STOKU

ULICA ŻEROMSKIEGO - część dz.ewid.nr 138

Mapa zasadnicza w skali 1:500



## RYСУNEK PLANU






Kopia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok



■ Teren objęty granicami opracowania mpzp

### OZNACZENIA:

Ustalenia regulacyjne:

-  Ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i odmiennych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Granica opracowania planu

Ustalenia planu dotyczące przeznaczenia terenu

-  Teren zabudowy garażowej

Woj. Wałbrzyski  
Urząd  
Miej. i Katastru  
Ziemopomiarowy

WODGK w Wałbrzysku  
Delegatura w Zabkowicach  
07.16.96/98

nie wykluć  
wykazanych  
podziałów

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/271/2014

Rady Miejskiej w Złotym Stoku

z dnia 28 marca 2014 r.

**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 (tekst jednolity : Dz.U. z 2012r. 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 2001r. Nr 142 poz.1591 z późn. zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. 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 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 XXXVI/271/2014  
Rady Miejskiej w Złotym Stoku  
z dnia 28 marca 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 2012r 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 2001r. 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.

## Uzasadnienie

Prace nad planem zagospodarowania przestrzennego podjęto na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Złotym Stoku nr XXIX/219/2013 z dnia 4 lipca 2013r. Procedurę planistyczną rozpoczęto 12 lipca 2013r. zawiadamiając wszystkich zainteresowanych o przystąpieniu do sporządzania projektu planu w Złotym Stoku. Zebrane wnioski do planu pozwoliły ocenić uwarunkowania i potwierdzić słuszność podjętej decyzji, polegającej na wyrażeniu zgody na zmianę funkcji i użytkowania terenu.

Następnie uzyskano opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ząbkowicach Śląskich, co do zakresu sporządzanej prognozy oddziaływania na środowisko.

Na podstawie uzyskanych dotychczas materiałów sporządzono projekt miejscowego planu oraz przygotowano prognozę oddziaływania na środowisko. Tak przygotowane dokumenty poddano ocenie poprzez opiniowanie i uzgadnianie. Projekt planu uzyskał wszystkie niezbędne pozytywne opinie i uzgodnienia.

W dniu 8 stycznia 2014r. wyłożono projekt planu wraz z prognozą 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 Gminnej. W trakcie wyłożenia w/w dokumentów nie zgłoszono żadnych uwag.

Przyjęte w projekcie planu miejscowego rozwiązania, są zgodne z ustaleniami studium uchwalonego przez Radę Miejską w Złotym Stoku.