

Uchwała Nr. XLIII/270/06
Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 15 września 2006r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno-usługowej w Złotym Stoku w granicach działki ewidencyjnej nr 492 i 493.

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. Nr 142 poz.1591 z 2001 r. z późniejszymi zmianami), art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80 poz.717) oraz w związku z uchwałą Nr XXXIV/211/05 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 23 listopada 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno-usługowej w Złotym Stoku oraz po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok

Rada Miejska w Złotym Stoku
uchwala co następuje:

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno-usługowej w Złotym Stoku w granicach działek ewidencyjnych nr 492 i 493.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 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 liniami rozgraniczającymi
- Ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Kierunki wjazdu na teren objęty niniejszym planem miejscowym

§ 3

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- Planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno-usługowej w Złotym Stoku w granicach działek ewidencyjnych nr 492 i 493.
- Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały
- Terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu ściśle określonymi 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

Zasady zagospodarowania terenu

§ 4

1. Cały teren w granicach opracowania planu przeznaczony jest dla zabudowy mieszkalno-usługowej. Oznacza się go w rysunku planu symbolem MU i MUp.
2. Pozostawia się do dalszego użytkowania istniejące obiekty mieszkalne i usługowe w granicach działki ewidencyjnej nr 492, oznaczone symbolem MU.
3. W granicach działki nr 492 wprowadza się zakaz rozbudowy istniejących obiektów, pozostawiając je w dotychczasowych gabarytach
4. Działkę ewidencyjną nr 493 należy traktować jako teren przeznaczony do realizacji projektowanej zabudowy mieszkalno-usługowej. Na tym terenie dopuszcza się budowę jednego obiektu mieszkalno-usługowego bądź dwóch obiektów, jednego

mieszkalnego, a drugiego usługowego. Oznacza się go na rysunku planu symbolem MUp.

5. Tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu ściśle określone linie rozgraniczające.
6. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy traktować jako obowiązujące. Obiekty projektowane w graniach działki nr 493 mogą być lokalizowane w głębi działki, odsunięte od ustalonej planem linii zabudowy.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 5

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi wojewódzkiej nr 390 z wykorzystaniem istniejącego wjazdu wyprowadzonego z drogi gminnej.
2. Zaopatrzenie istniejących i projektowanych budynków w energię elektryczną z istniejącej sieci kablowej niskiego napięcia.
3. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej przebiegającej w granicach działki ewidencyjnej nr 492 i 493 o średnicy 40 mm.
4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącego szczelnego zbiornika zlokalizowanego w sąsiedztwie istniejących obiektów. Nowe obiekty lokalizowane poniżej rzędnej 377,0 m muszą być wyposażone w nowy zbiornik na ścieki sanitarne, skąd nieczystości płynne będą wywożone do oczyszczalni ścieków. W dalszej przyszłości po zrealizowaniu systemu kanalizacyjnego w rejonie ul. Krzywej będzie możliwe włączenie istniejących i projektowanych budynków do miejskiej sieci kanalizacyjnej.
5. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków opadowych do pobliskiego potoku po ich uprzednim oczyszczeniu.
6. Ciepło do celów grzewczych i bytowych należy pozyskiwać w oparciu o indywidualne źródła energii, stosując ekologiczne nośniki energii
7. Zaopatrzenie w gaz wyłącznie w oparciu o gaz bezprzewodowy
8. Włączenie obiektów do sieci telefonicznej z wykorzystaniem istniejącej naziemnej linii telefonicznej
9. Gromadzenie odpadów stałych w przystosowanych pojemnikach z zastosowaniem segregacji odpadów. Odpady należy wywozić w sposób zorganizowany na gminne składowisko odpadów.
10. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń oraz sieci uzbrojenia w granicach terenu objętego niniejszym planem

Lokalne warunki, zasady, i standardy kształtowania zabudowy, oraz urządzenia terenów. Linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 6

1. Pozostawia się istniejące obiekty kubaturowe w granicach zainwestowanej działki nr 492. Zaleca się wzbogacenie terenu wolnego od zainwestowania o nowe nasadzenia drzew i krzewów. Ma to szczególne znaczenie ze względu na wyjątkowe wyeksponowanie całego terenu.
2. Dla nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej przeznacza się część terenu działki nr 493. Wykorzystanie działki nr 493 do zabudowy ogranicza istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia.
3. W noworealizowanych obiektach, w granicach działki ewidencyjnej nr 493 należy stosować wysokość nieprzekraczającą 2 kondygnacji z użytkowym poddaszem. Dachy strome o dwóch równych połaciach nachylonych w granicach 40-45 °
4. Wszystkie tereny należy zagospodarować towarzyszącą zielenią ozdobną, zwracając szczególną uwagę na dobór gatunków, charakterystycznych dla terenów Sudetów.
5. Określa się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jako łączny dla obu działek w wysokości 60%
6. Warunki usytuowania nowej zabudowy określa się poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy i ograniczenia wynikające z przebiegu linii energetycznej.

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane

§ 7

1. Teren objęty niniejszym planem składa się z dwóch działek, jednej o nr 492 zabudowanej i drugiej o nr 493 wolnej od zabudowy.
2. Pozostawia się wyżej ustalony podział, określając działkę nr 492 jako nową działkę budowlaną.

Ogólne warunki zagospodarowania terenu, w tym zakazu zabudowy wynikające z przyjętego przeznaczenia terenów, potrzeb ochrony środowiska i prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody

§ 8

1. Ze względu na położenie terenu w otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego należy ściśle przestrzegać zasad zagospodarowania

przestrzennego i ochrony 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 1993 r. w sprawie zatwierdzenia planu zagospodarowania Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego

2. Dla ochrony środowiska zakazuje się wprowadzenia w granice terenu objętego planem przedsięwzięć szkodzących środowisku, w tym głównie czystości wód powierzchniowych i podziemnych
3. Należy ściśle przestrzegać wymogów określonych w niniejszej uchwale, szczególnie w zakresie przeznaczania części terenu do zagospodarowania zielenią.
4. Dla ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem wprowadza się kategoriyczny zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu lub cieków powierzchniowych
5. Dla ochrony powietrza atmosferycznego zakłada się konieczność wprowadzenia uporządkowanej gospodarki cieplnej, opartej na wykorzystaniu w lokalnych kotłowniach ekologicznych nośników energii.
6. Wszelkie działania inwestycyjne i gospodarcze nie mogą naruszać istniejących urządzeń melioracyjnych i drenarskich w granicach planu jak i poza granicami opracowania
7. Zachować w całości w niezmienionym stanie brzeg koryta cieku powierzchniowego, ograniczającego teren planu od strony wschodniej. Nakłada się również obowiązek pozostawienia wzdłuż potoku pasa o szer. min. 10m wolnego od zabudowy.
8. 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
9. W razie ujawnienia w trakcie prowadzonych robót budowlanych i ziemnych znalezisk posiadających cechy zabytkowe, należy o tym powiadomić władze Gminy oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
10. W przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych w czasie prowadzenia robót budowlanych należy natychmiast przerwać roboty, a cały teren udostępnić dla ratowniczych badań archeologicznych. Badania te zostaną wykonane na koszt inwestora. Wyniki tych badań decydować będą o możliwości kontynuowania prac budowlanych i w konsekwencji zaniechania tych prac lub zmianie przeznaczenia terenu.

11. Realizacja obiektów kubaturowych nie może powodować tworzenia nowych dominant wysokościowych w krajobrazie
12. Przy zagospodarowaniu całego terenu należy przestrzegać ustalonego w planie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej
13. W zagospodarowaniu zieleni stosować wyłącznie gatunki drzew, krzewów i roślin charakterystycznych dla Sudetów i Dolnego Śląska.

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

§ 9

Symbol terenu	Stan istniejący	Stan projektowany
MU	Teren zabudowany	<p>Użytkowanie bez zmian. Zaleca się wzbogacenie zieleni ozdobnej na powierzchniach wolnych od zainwestowania. Istniejący dojazd do posesji pozostawia się bez zmian.</p>
MUp	Teren rolny	<p>Teren zabudowy mieszkalno-usługowej. Dopuszcza się realizację maksymalnie jednego lub dwóch obiektów. Funkcja projektowanych obiektów, mieszkalna, usługowa bądź mieszana- mieszkalno-usługowa. Określa się dla projektowanych obiektów wysokość maksymalną – 2 kondygnacje z stromym dachem. Istniejącą linię elektroenergetyczną średniego napięcia pozostawia się o niezmiennym przebiegu. Natomiast za zgodą TP S.A. można zmienić przebieg napowietrznej linii telefonicznej. Cały teren wolny od zabudowy, zagospodarować zielenią średnią i wysoką, stwarzającą przeciwwagę dla dominanty wysokiego budynku (IV kondygnacje) na działce nr 492. Obsługa komunikacyjna terenu z wykorzystaniem istniejących wjazdów.</p>

Przepisy końcowe

§ 10

Konsekwencją uchwalenia niniejszego planu miejscowego jest wzrost wartości terenu.

Ustala się stawkę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Złotego Stoku

§ 12

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






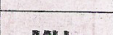
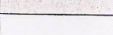
RADCA PRAWNY

Marek Ociepa





Przewodniczący Rady
Jerzy Tichanowicz

Oznaczenia:

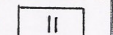
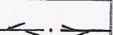
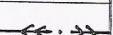
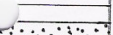

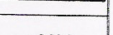
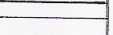
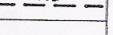
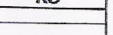
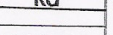
Ustalenia planu

	Ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
	Granica opracowania planu miejscowego
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Kierunek wjazdu
	Teren istniejącej zabudowy mieszkalno-usługowej
	Teren projektowanej zabudowy mieszkalno-usługowej
	Granica rozdzielająca teren zabudowy istniejącej i projektowanej

1 Dyspozycje przestrzenne dla terenów sąsiadujących, określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok

	Teren użytkowania rolniczego
	Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Ulica zbiorcza w ciągu drogi wojewódzkiej nr 390

Pozostałe oznaczenia:

	Budynki istniejące
	Napowietrzna linia telefoniczna TP SA
	Napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia
	Tereny negatywnego oddziaływania pola elektroenergetycznego napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia
	Istniejąca sieć wodociągowa
	Istniejąca sieć elektryczna kablowa NN
	Projektowana sieć kanalizacji sanitarnej
	Istniejące odcinki sieci kanalizacji sanitarnej
	Istniejące odcinki sieci kanalizacji deszczowej
	Droga gospodarcza gminna

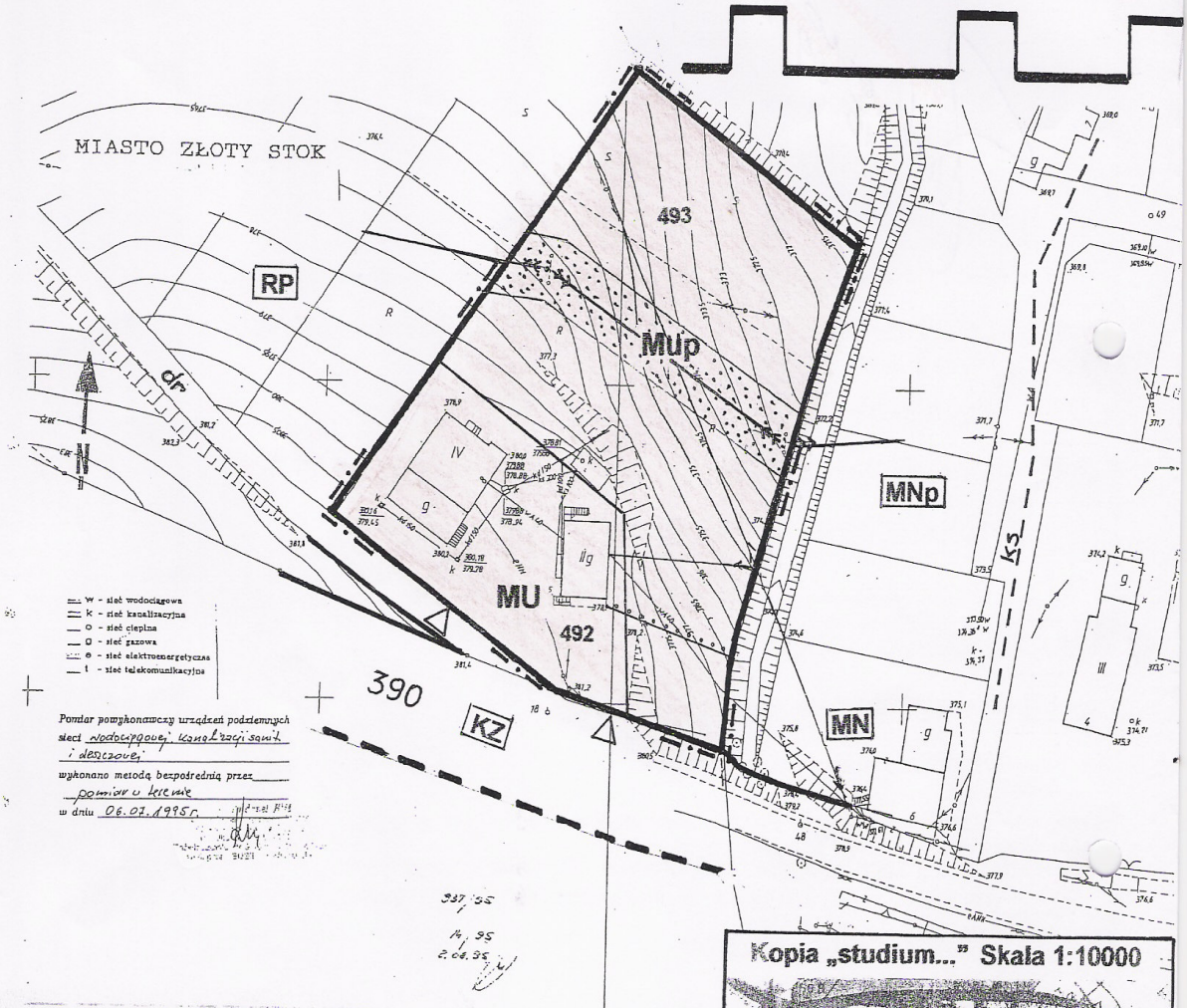
Załącznik nr 1 = rysunek planu =
do uchwały Rady Miejskiej w Złotym Stoku
Nr XLIII/279/06 z dnia 15.09.06

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU ZABUDOWY MIESZKALNO-USŁUGOWEJ W ZŁOTYM
STOKU. dz. ewid. nr 492 i 493**

PODZIAŁKA LINIOWA

Skala 1:1000

10 20 50 60 80 m



- W — sieć wodociągowa
- K — sieć kanalizacyjna
- O — sieć ciepłota
- G — sieć gazowa
- E — sieć elektroenergetyczna
- T — sieć telekomunikacyjna

Pomiar pomysłonawczy urządzeń podziemnych
sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłota
i gazowej,
wykonano metodą bezpośrednią przez
pomiar w terenie
w dniu 06.02.1995r.

STAROSTA ZĄBKOWICKI
Starostwo Powiatowe w Ząbkowicach Śląskich
OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

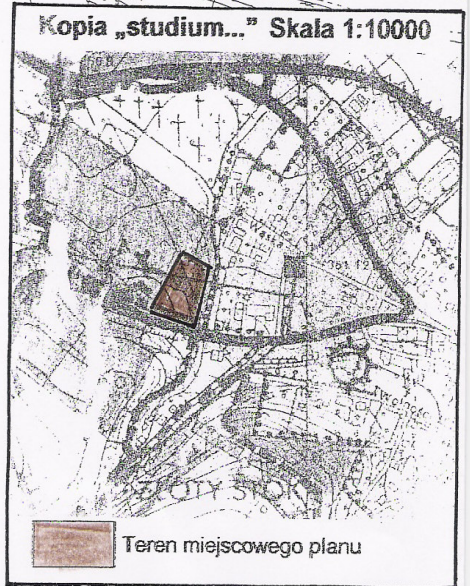
W obszarze oznaczonym linią dokonano aktualizacji
treści mapy zasadniczej. Dokumenty z pomiaru uzupełniającego
przyjęto do zasobu powiatowego w dniu 2005-07-06
i zaewidencjonowano pod nr 075.03-8/2005

Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych

Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę
podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki
uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych

2005-07-06
(miejscowość i data)

(imię i nazwisko, podpis, stanowisko)
Tadeusz Bielecki

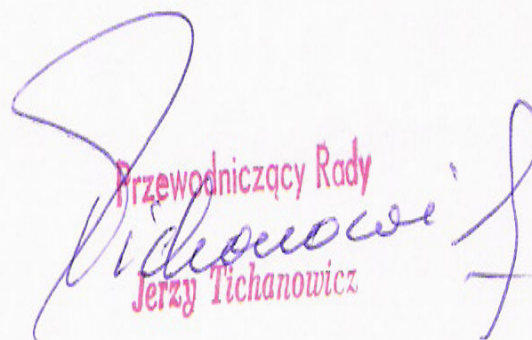


Uzasadnienie do uchwały.

Celem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego jest usankcjonowanie istniejącej zabudowy mieszkalno-usługowej na działce ewidencyjnej nr 492 i umożliwienie wprowadzenia takiej zabudowy w granice działki nr 493.

Obie działki pozostają w prywatnym władaniu.

W trakcie prac nad projektem planu uzyskano niezbędne pozytywne opinie i uzgodnienia. Projekt planu był również wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia oraz w czasie przeprowadzonej dyskusji publicznej nie zgłoszono żadnych uwag.


Przewodniczący Rady
Jerzy Tichanowicz


Załącznik nr 2
do uchwały nr XLIII/170/06 Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 13.09.2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu zabudowy mieszkalno-usługowej w Złotym Stoku
w granicach działek ewidencyjnych nr 492 i 493

**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.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
Jerzy Tichanowicz

Załącznik nr 3
do uchwały nr XIII/270/06 Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 15.09 2006 r.

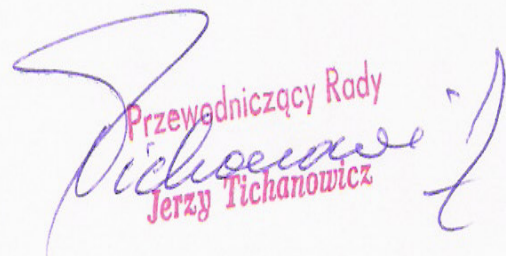
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu zabudowy mieszkalno-usługowej w Złotym Stoku
w granicach działek ewidencyjnych nr 492 i 493

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

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) – Rada Miejska w Złotym Stoku rozstrzyga co następuje:

Z przebiegu opracowania projektu planu, a szczególnie wyłożenia tegoż projektu do publicznego wglądu i przeprowadzonej dyskusji publicznej nad ustaleniami projektowymi wynika, że nie złożono do Burmistrza Złotego Stoku żadnych uwag.

Potwierdza to stosowna tabela i protokół z dyskusji zamieszczone w dokumentacji prac planistycznych.


Przewodniczący Rady
Jerzy Tichanowicz