

**Uchwała Nr XLIV/280/06
Rady Miejskiej w Złotym Stoku**

z dnia 27 października 2006 r.

w sprawę uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno-rekreacyjnej w Chwalisławiu w granicach działki ewidencyjnej nr 365/52.

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 póź. 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 XXXII/198/05 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 13 września 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno-rekreacyjnej we wsi Chwalisław 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-rekreacyjnej we wsi Chwalisław w granicach działki ewidencyjnej nr 365/52
- 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 działki

§3

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- Planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno-rekreacyjnej w Chwalisławiu w granicach działki ewidencyjnej nr 365/52.
- 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

Zasady zagospodarowania terenu

§4

1. Cały teren w granicach opracowania planu przeznaczony jest dla zabudowy mieszkalno-rekreacyjnej. Oznacza się go w rysunku planu symbolem M-ZP.
2. Tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu ściśle określone linie rozgraniczające.
3. Nieprzekraczalną linię zabudowy należy traktować jako linię zalecaną

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§5

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi gminnej, dla której zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok przydzielona jest funkcja drogi dojazdowej KD.
2. Szerokość drogi dojazdowej- 10,0 m
3. ustala się wjazd na teren działki w dwóch punktach, zgodnie z rysunkiem planu
4. Linia zabudowy w odległości 22 m od linii rozgraniczającej drogi.
5. Zaopatrzenie obiektu mieszkalno-rekreacyjnego w energię elektryczną z projektowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia. Dostawa energii może nastąpić po zrealizowaniu linii N/N o długości 1300 m, zaopatrującej w energię wszystkie, wydzielone w tym rejonie posesje z projektowaną zabudową mieszkalno-rekreacyjną. Dla linii elektroenergetycznej należy zostawić wolną przestrzeń.
6. Zaopatrzenie w wodę z lokalnego własnego ujęcia zlokalizowanego w granicach własności.
7. Odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego skąd nieczystości płynne należy systematycznie usuwać wywożąc je do gminnej oczyszczalni ścieków w Złotym Stoku.

8. Zaopatrzenie w gaz wyłącznie w oparciu o gaz bezprzewodowy.
9. Ciepło do celów grzewczych i bytowych należy pozyskiwać w oparciu o indywidualne źródła energii stosując wyłącznie ekologiczne nośniki energii tj. gaz bezprzewodowy bądź energię elektryczną.
10. Gromadzenie odpadów stałych w przystosowanych pojemnikach, skąd odpady będą wywożone w sposób zorganizowany na teren gminnego składowiska-odpadów w Złotym Stoku.

Lokalne warunki, zasady, i standardy kształtowania zabudowy, gabaryty budynków, zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane.

§6

1. Celem przyjętych rozwiązań w niniejszym planie jest włączenie działki nr 365/52 do przyległego obszaru terenów rolnych z dopuszczeniem zabudowy mieszkalno-rekreacyjnej RPz, gdzie wydzielono dla wyżej określonych celów 11 działek.
2. Działka nr 365.52 stanowi jedną, niepodzielną działkę budowlaną
3. Dopuszcza się na terenie działki realizację jednego, niewielkiego obiektu mieszkalno-rekreacyjnego, użytkowanego sezonowo. Ogranicza się wielkość obiektu do powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m², wysokości 1 kondygnacji z stromym dachem o dwóch równych połaciach nachylonych w granicach 30-40°.
4. Przy realizacji wymogów określonych w pkt 3 i wydzieleniu wewnętrznego dojazdu, pozostałe tereny stanowiące 95% powierzchni działki uznaje się za powierzchnię biologicznie czynną. Tworzą ją istniejące zadrzewienia w granicach Lz, szpalery drzew wzdłuż istniejącej drogi wewnętrznej oraz tereny łąki naturalnej na pozostałym obszarze.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu

§7

1. Dla ochrony środowiska zakazuje się wprowadzania dodatkowych przedsięwzięć mogących uszczuplać wartość środowiska.
2. Zakazuje się w sposób bezwzględny zrzucania ścieków do gleby i ziemi
3. Nakazuje się pozostawienie w całości istniejącego wysokiego drzewostanu, zakazując jakiegokolwiek wycinki.
4. Istniejący fragment dawnej drogi gospodarczej, położonej między dwoma niewielkimi skarpami terenowymi i obsadzonej drzewami stanowiącymi szpaler należy pozostawić jako relikwint dawnej działalności gospodarczej człowieka, wykorzystując go do lokalnego dojazdu do obiektu mieszkalno-rekreacyjnego i zbiornika na nieczystości płynnych.
5. W przypadku prowadzenia robót budowlanych i ziemnych, w razie ujawnienia znalezisk posiadających cechy zabytkowe, należy o tym powiadomić władze Gminy oraz Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków

6. 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.

Przepisy końcowe

§8

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

§9

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Złotego Stoku

§10

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