



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 listopada 2013 r.

Poz. 5767

UCHWAŁA NR XXXII/237/2013 RADY MIEJSKIEJ W ŻŁOTYM STOKU

z dnia 30 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Żłotym Stoku przy ul. 3-go Maja w granicach części działki ewidencyjnej nr 94.

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 późniejszymi zmianami), art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2012r. poz. 647) oraz w związku z uchwałą Nr XXI/154/2012 Rady Miejskiej w Żłotym Stoku z dnia 30 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Żłotym Stoku przy ul. 3-go Maja oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żłoty Stok, **Rada Miejska w Żłotym Stoku uchwala, co następuje**

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Żłotym Stoku przy ul. 3-go Maja w granicach części działki ewidencyjnej nr 94.

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 i podziału nieruchomości.

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

1. Oznaczenie literowe określające przeznaczenie terenu, wyznaczonego 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;
5. Granice „OW” obserwacji archeologicznej.

§ 3. Ilekcrc w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Złotym Stoku przy ul. 3-go Maja w granicach części działki ewidencyjnej nr 94;
- 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 podstawowemu - 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 w tym obejmujący także wiaty;
- 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;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć różnorodne nieuciążliwe usługi z zakresu rzemiosła i drobnej wytwórczości.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 4. 1. W granicach opracowania planu wyznacza się i określa następujące tereny oznaczone w rysunku planu symbolami :

- 1) „U” teren usług;
- 2) „ZP” tereny zieleni wysokiej towarzyszącej obiektom budowlanym.

2. Zabrania się wprowadzania w obręb terenu wyznaczonego granicami planu usług uciążliwych dla środowiska.

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 5. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu na dotychczasowych zasadach poprzez istniejący zjazd z ulicy 3-go Maja stanowiącej miejski odcinek drogi wojewódzkiej nr 390 łączącej Kamieniec Ząbkowicki z miastami Złoty Stok i Lądek Zdrój.

2. W granicach terenu objętego miejscowym planem należy wyznaczyć 10 miejsc postojowych dla samochodów i pojazdów.

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanych podmiotów z istniejącej sieci elektroenergetycznej na terenie miasta;
- 2) zakres rozbudowy sieci elektroenergetycznej dla zasilania nowych podmiotów oraz jej charakter (napowietrzny lub kablowy) zostaną określone w warunkach przyłączenia;
- 3) nową sieć elektroenergetyczną należy prowadzić wzdłuż istniejących układów komunikacyjnych;

- 4) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej 20/0,4 kV wraz z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia należy stosować stację słupową lub prefabrykowaną kontenerową – w zależności od przewidywanego obciążenia;
 - 5) dopuszcza się możliwość lokalizacji kontenerowej stacji transformatorowej w odległości 1,5 m od granicy zakresu sąsiednią działką;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się następujące zasady: - dostawa wody pitnej do projektowanych obiektów 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 lub do przydomowej oczyszczalni ścieków;
 - 2) odprowadzenie wód opadowych z terenu objętego planem, do kanalizacji deszczowej na zasadach dotychczasowych.
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 składowisko odpadów;
 - 3) ewentualne odpady poprodukcyjne lub powstające w trakcie wykonywanych usług remontowych należy je gromadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, a następnie przekazywać podmiotom uprawnionym do ich utylizacji lub unieszkodliwiania.
5. ciepło do celów grzewczych i bytowych należy pozyskiwać w oparciu o projektowane źródła energii, stosując ekologiczne nośniki energii tj. gaz, olej opałowy, energia elektryczna, ekogroszek, pelet i biomasa.
6. Zaopatrzenie w gaz wyłącznie w oparciu o gaz bezprzewodowy.
7. Włączenie obiektów do sieci telefonicznej z wykorzystaniem istniejącej linii telefonicznej w ulicy 3-go Maja.

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

§ 7.1. Realizując zamierzenie inwestycyjne należy w maksymalnym stopniu zapewnić zachowanie naturalnych walorów środowiska przyrodniczego w tym utrzymanie równowagi przyrodniczej oraz ochronę walorów krajobrazowych.

2. Projektowane budynki nie mogą tworzyć dominant wysokościowych, a ich bryły winne być zharmonizowane z krajobrazem oraz sąsiadującą zabudową.

3. W nowo realizowanych obiektach należy stosować maksymalną wysokość nie przekraczającą jednej kondygnacji nadziemnej z dodatkowym użytkowym poddaszem (maks. 7 metrów).

4. Dachy winne być strome o połaciach nachylonych w granicach 15 – 45 stopni dwu lub wielospadowe, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze brązowym lub czarnym.

5. Ustala się elewacje obiektów w kolorze pastelowym.

6. Nowe ogrodzenia wzdłuż dróg o wysokości maksymalnej 1,5 m należy wykonać w jednolitej estetycznej formie z wykluczeniem elementów żelbetowych.

7. Dla budynków gospodarczych ustala się jedną kondygnację nadziemną przy maksymalnej wysokości 5,0 m.

8. Tereny wokół budynków należy zagospodarować towarzyszącą zielenią ozdobną, zwracając szczególną uwagę na dobór gatunków charakterystycznych dla Dolnego Śląska.

9. Określa się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu „U” w wysokości 50 %.

10. Warunki usytuowania nowej zabudowy określa się poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 20 m od krawędzi jezdni ul. 3-go Maja.

11. Ustala się wskaźnik intensywności dla zabudowy usługowej, minimalny – 0,1 i maksymalny – 0,2.

12. Łączna powierzchnia zabudowy dla całego terenu oznaczonego symbolem „U” nie może przekraczać 20 % powierzchni nieruchomości.

13. Dla zabezpieczenia potrzeb postojów samochodów osobowych i pojazdów w granicach posesji, należy zaprojektować miejsca postojowe zgodnie z przepisami odrębnymi, wykorzystując głównie zachodnią część terenu między nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi dojazdowej KD.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

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

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 i usytuowaniu kontenerowej kotłowni CO 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. Dla ochrony środowiska zakazuje się wprowadzenia w granice terenu objętego planem przedsięwzięć znacząco 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.

3. Należy ściśle przestrzegać wymogów określonych w niniejszej uchwale, szczególnie w zakresie przeznaczania części terenu do zagospodarowania zielenią oraz ochrony towarzyszącej zieleni wysokiej.

4. Dla ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem wprowadza się kategoryczny 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 lokalnej kotłowni ekologicznych nośników energii, niepowodujących znacznego zanieczyszczenia atmosfery.

6. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, iż dla terenu „U” 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. Ustala się obowiązek zdjęcia i zabezpieczenia próchnicznej warstwy gleby z części gruntów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone.

9. Masy ziemi usuwane i przemieszczane podczas realizacji ustaleń planu mogą być wykorzystane na miejscu przy rekultywacji terenu lub w sposób wyznaczony przez władze gminy.

10. Ustala się obowiązek wykonania nawierzchni terenów komunikacji w tym miejsc postojowych, w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych i chemicznych do podłoża i wód gruntowych.

11. W przypadku występowania zagrożeń określonych w punkcie . 10 na terenach częściowo utwardzonych lub nie utwardzonych ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń.

12. Na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.

13. Przy prowadzeniu prac budowlanych należy się kierować zasadą jak najmniejszej ingerencji w ukształtowanie terenu, unikając wytwarzania nowych form morfologicznych poprzez wprowadzenie widocznych w krajobrazie nasypów lub skarp terenowych.

14. Przy zagospodarowaniu całego terenu należy przestrzegać ustalonego w planie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ARCHEOLOGICZNYCH ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 11. 1. Dla działki nr 94 położonej w obszarze ochrony archeologicznej, będącym w wykazie zabytków jako obszar obserwacji archeologicznej kamiennej szubienicy z okresu średniowiecza wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej.

2. Dla obszaru tego wprowadza się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W obszarze strefy „OW” ochronie prawnej podlegają nawarstwienia kulturowe i znajdujące się w nich wytwory lub ich ślady w tym wszelkie pozostałości, obiekty oraz jakiegokolwiek inne ślady ludzkości z minionych epok, które są podstawowym źródłem badań archeologicznych stosownie do przepisów odrębnych.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem „U” w granicach części działki ewidencyjnej nr 94 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie funkcji dodatkowej – mieszkaniowej w formie wykorzystania poddaszy w budynkach usługowych;
- 3) dopuszcza się również wykorzystanie części terenu dla potrzeb lokalizacji lokalnej kotłowni dostarczającej ciepło dla zespołu budynków mieszkalnych;
- 4) realizacja nowych obiektów kubaturowych nie może naruszać istniejącej wysokiej zieleni;
- 5) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić potrzeby związane z realizacją zabudowy usługowej i gospodarczej, parkingów, placów postojowych i manewrowych oraz obiektów i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej;
- 6) należy usunąć nieczynny ciepłociąg, przebiegający na znacznym odcinku jako instalacja nadziemna, co pozwoli na wykorzystanie południowej części działki na cele związane z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 7) należy w maksymalnym stopniu zapewnić zachowanie walorów naturalnych środowiska przyrodniczego i ochronę walorów krajobrazowych poprzez realizację niskiej estetycznej zabudowy wkomponowanej w istniejącą i projektowaną zielen.

2. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem „ZP” ustala się następujące zasady zagospodarowania :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń wysoka drzewiasta towarzysząca obiektom budowlanym, pełniąc również rolę naturalnego pasa zieleni ochronnej;
- 2) wprowadza się nakaz absolutnej ochrony istniejącego drzewostanu w tym szczególnie starodrzewia.

PRZEPISY KOŃCOWE

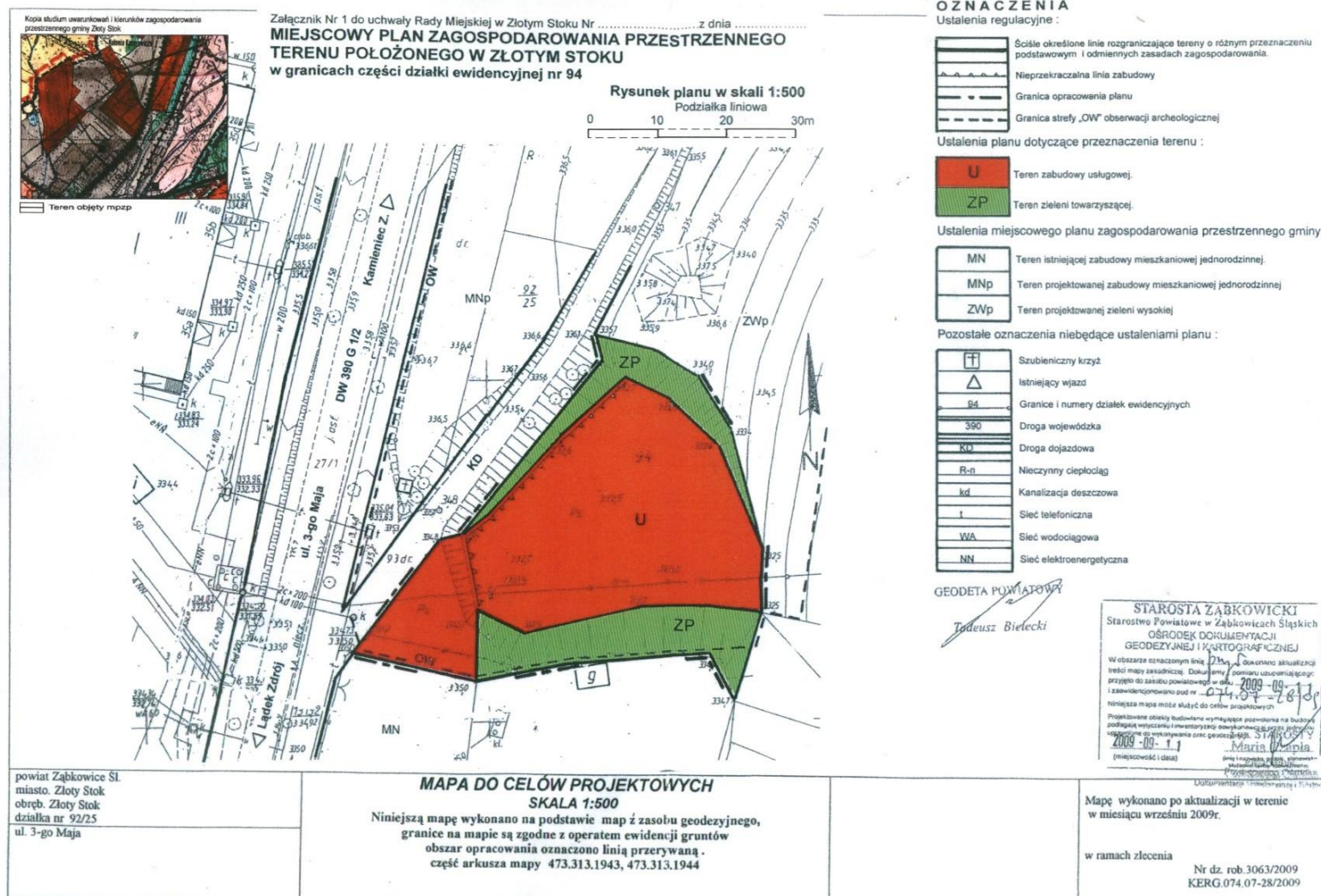
§ 13. Konsekwencją uchwalenia planu jest wzrost wartości nieruchomości dla której ustala się stawkę wzrostu wysokości 30 %.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Złotego Stoku.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady:
K. Grzech

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXII/237/2013
Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 30 października 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/237/2013
Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 30 października 2013 r.

**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 (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 nim 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 XXXII/237/2013
Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 30 października 2013 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.