

UCHWAŁA NR XXXVI/240/10
RADY MIEJSKIEJ W ŻŁOTYM STOKU

z dnia 29 marca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Płonica w granicach działki ewidencyjnej
nr 25/2**

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 zawiązku z uchwałą Nr XXXI/193/09 Rady Miejskiej w Żłotym Stoku z dnia 17 sierpnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami 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 we wsi Płonica w granicach działki ewidencyjnej nr 25/2

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1:500;
- 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 treści uchwały, ze względu na małą powierzchnię oraz jednorodne przeznaczenie terenu, pominięto część obligatoryjnych elementów planu, określonych w artykule 15 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przestrzennego mianowicie:

- 1) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych i narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy.

§ 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) Nieprzekraczalna linia zabudowy.

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

- 1) Planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Płonicy w granicach działki ewidencyjnej nr 25/2;
- 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 oznaczeniami graficznymi określonymi 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) 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. Teren działki ewidencyjnej nr 25/2, pierwotnie zabudowany pawilonem handlowym, przeznacza się w obecnym planie na cele mieszkaniowe i oznacza się go w rysunku planu symbolem „MN”.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 5. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wykorzystaniem drogi powiatowej nr 3181D stanowiącej główną oś komunikacyjną wsi Płonica.

2. Wjazd na teren działki bezpośrednio z drogi gminnej (dz.nr 24) przebiegającej stycznie do północnej granicy terenu objętego planem.

3. Dla zabezpieczenia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy w granicach działki i „MN” przewidzieć miejsca postojowe zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

4. Zaopatrzenie projektowanych budynków w energię elektryczną z istniejącej linii k napowietrznej niskiego napięcia.

5. Zaopatrzenie w wodę projektowanego budynku z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej z wykorzystaniem istniejącego przyłącza w-32
6. Odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącego szczelnego zbiornika bezodpływowego, skąd ścieki będą wywożone do gminnej oczyszczalni ścieków w Płonicy.
7. Wprowadza się absolutny zakaz dokonywania zrzutu nie oczyszczonych ścieków do gleby, gruntu lub rowu.
8. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych przy wykorzystaniu istniejących odcinków rowów przydrożnych, po ich uprzednim oczyszczeniu.
9. Ciepło do celów grzewczych i bytowych należy pozyskiwać w oparciu o indywidualne źródła energii stosując ekologiczne nośniki energii (energia elektryczna, gaz i olej opałowy).
10. Zaopatrzenie w gaz wyłącznie w oparciu o gaz bezprzewodowy.
11. Włączenie obiektów do sieci telefonicznej z wykorzystaniem istniejących linii telefonicznych.
12. Gromadzenie odpadów stałych w przystosowanych pojemnikach z zastosowaniem segregacji odpadów. Odpady należy wywozić w sposób zorganizowany na gminne składowisko odpadów. Wprowadza się absolutny zakaz gromadzenia odpadów niebezpiecznych.
13. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń oraz sieci uzbrojenia w granicach p terenu objętego niniejszym planem za zgodą właściciela.

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 6. 1. Przedmiotowy teren zlokalizowany jest w strefie ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia, ustanowionej Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Nr RLS gw1 053/17/74 z dnia 31 marca 1974r. Wszelkie działania inwestycyjne i gospodarcze winny uwzględniać maksymalną ochronę wód powierzchniowych i podziemnych.

2. Ustala się obowiązek zdjęcia i zabezpieczenia próchnicznej warstwy gleby z części gruntów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone. Masy ziemi usuwane i przemieszczane podczas realizacji ustaleń planu mogą być wykorzystane na miejscu przy rekultywacji terenu lub w sposób wyznaczony przez władze gminy.

3. Ustala się obowiązek wykonania nawierzchni utwardzonej terenu komunikacji kołowej i pieszej w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropo pochodnych i chemicznych do podłoża i wód gruntowych. W przypadku występowania w/w zagrożeń na terenach częściowo utwardzonych lub nieutwardzonych ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń.

4. Teren objęty planem położony jest poza istniejącymi ujęciami wody pitnej oraz ich strefami ochronnymi.

5. Teren miejscowego planu obejmuje zbocza doliny potoku Świda wyniesione kilka metrów nad poziomem wód rzecznych. Teren ten nie jest narażony na zalanie wodami powodziowymi.

6. Przy realizacji obiektu mieszkalnego jednorodzinnego oraz komunikacji wewnętrznej należy stosować zasadę minimalnej ingerencji w ukształtowanie terenu, chroniąc walory przyrodniczo-krajobrazowe.

7. Poziom hałasu mierzony na granicy posesji nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego przewidzianego dla terenów mieszkaniowych.

8. W celu pełnej ochrony środowiska należy uwzględnić wszystkie ustalenia zawarte w § 5 niniejszej uchwały.

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

§ 7. 1. Teren oznaczony symbolem „MN” obejmuje swymi granicami jedną działkę ewidencyjną. Stanowi ona również jedną działkę budowlaną przeznaczoną dla lokalizacji jednego obiektu mieszkalnego jednorodzinnego. Dopuszcza się lokalizację innych obiektów gospodarczych i urządzeń związanych z funkcją podstawową terenu.

2. Na tym terenie wprowadza się obowiązek zachowania ustalonej planem nie przekraczalnej linii zabudowy.

3. Dopuszcza się lokalizację budynku w głębi działki, zgodnie z orientacyjnym usytuowaniem obiektu, zaznaczonym w rysunku planu.

4. Dla terenu tego określa się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 60 %, co nakłada na inwestora szczególny obowiązek dbałości o zagospodarowanie zielenią całego obszaru. Należy tu zwrócić uwagę na stosowanie gatunków drzew i krzewów ozdobnych, charakterystycznych dla Dolnego Śląska i Sudetów.

5. Określa się wysokość maksymalną obiektu mieszkalnego w wielkości 2 kondygnacji naziemnych z poddaszem użytkowym. Dla budynku obowiązuje zasada stosowania dachu stromego o dwóch lub więcej połaciach o podobnym nachyleniu wynoszącym od 35 do 45 stopni. Pokrycie dachowe winno być wykonane z materiałów ceramicznych lub innych nawiązujących do formy dachówkowej.

6. Bryłę budynku oraz jej wystrój zewnętrzny należy nawiązać do sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej, uwzględniając jako materiał budowlany między innymi kamień i drewno.

7. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z podstawową funkcją terenu.

**Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury
współczesnej.**

§ 8. 1. Teren objęty opracowaniem planu położony jest w strefie „OW” obserwacji archeologicznej.

2. W razie ujawnienia w trakcie prowadzonych robót budowlanych i ziemnych – znalezisk posiadających cechy zabytkowe, należy o tym powiadomić władze gminy oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. 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.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 9. Na terenie objętym planem dopuszcza się do czasu realizacji ustaleń planu rozwiązania tymczasowe, polegające na :

1) dotychczasowym użytkowaniu terenu;

- 2) realizacji zamierzeń nie będących obiektami budowlanymi;
- 3) organizowaniu stanowisk postojowych na zasadach ustalonych w § 5.

Przepisy końcowe

§ 10. Konsekwencją uchwalenia niniejszego planu miejscowego jest wzrost wartości terenu. Ustala się stawkę od wzrostu wartości nieruchomości w granicach terenu oznaczonego symbolem „MN” 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.

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Złotym Stoku**

mgr Jerzy Tichanowicz

Załącznik nr 1

do uchwały Nr XXXVI/240/10

Rady Miejskiej w Złotym Stoku

z dnia 29 marca 2010 r.

Zalacznik1.png

XXXVI-240-10 Załącznik Nr 1 ImgID1

Załącznik nr 2

do uchwały Nr XXXVI/240/10

Rady Miejskiej w Złotym Stoku

z dnia 29 marca 2010 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 (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 Miejskiej
w Złotym Stoku**

mgr Jerzy Tichanowicz

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XXXVI/240/10
Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 29 marca 2010 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 (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:

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie zgłoszono żadnych uwag do proponowanych rozwiązań, czego dowodem jest stosowna tabela zamieszczona w dokumentacji prac planistycznych.

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Złotym Stoku**

mgr Jerzy Tichanowicz

U Z A S A D N I E N I E

Przedstawiony do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Uwzględnia również wymogi zawarte w przepisach szczególnych.

Ustalony w projekcie planu teren z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest naturalnym poszerzeniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej we wsi Płonica.

Słuszność wyboru tego terenu dla budownictwa mieszkaniowego potwierdzają pozytywne uzgodnienia i opinie zainteresowanych organów.

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych krytycznych uwag.

Wobec powyższego nie ma przeszkód w przyjęciu niniejszej uchwały przez Radę Miejską w Złotym Stoku.