

**UCHWAŁA NR XXI/156/2012
RADY MIEJSKIEJ W ŻŁOTYM STOKU**

z dnia 30 listopada 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Żłotym Stoku przy ul. Chemików w granicach części działki ewidencyjnej nr 345.

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 (jednolity tekst: Dz.U. z 2012r. poz. 647) oraz w związku z uchwałą Nr XIV/107/2012 Rady Miejskiej w Żłotym Stoku z dnia 8 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Żłotym Stoku przy Chemików 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. Chemików w granicach części działki ewidencyjnej nr 345.

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, 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.

§ 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. Chemików w granicach części działki ewidencyjnej nr 345;
- 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 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 oświaty i administracji.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 4. 1. W granicach opracowania planu wyznacza się i określa jeden teren oznaczony w rysunku planu symbolem **MW.U**.

2. Dla terenu tego zabudowanego trzykondygnacyjnym niezagospodarowanym budynkiem szkolnym określa się nowe przeznaczenie jako mieszkaniowe, oświatowe lub mieszkaniowo-usługowe-administracyjne.

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

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 5. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu na dotychczasowych zasadach z istniejącym wjazdem z ulicy Chemików.

2. W obrębie utwardzonego placu przed budynkiem dopuszcza się wydzielenie części terenu z przeznaczeniem na cele parkingowe.

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

- 1) zaopatrzenie obiektu położonego w granicach planu w energię elektryczną w oparciu o istniejącą linię kablową niskiego napięcia 0,4 kV zasilającą szkołę przy ul. Chemików;
- 2) zakres rozbudowy sieci elektroenergetycznej dla zasilania nowych podmiotów oraz jej charakter (napowietrzny lub kablowy) zostanie określony w warunkach przyłączenia;
- 3) w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji zlokalizowanych w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z istniejącą siecią elektroenergetyczną istnieje możliwość jej przebudowy.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się następujące zasady - dostawa wody pitnej do istniejącego obiektu na dotychczasowych zasadach 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, 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 najbliższe składowisko odpadów;
- 3) zabrania się gromadzenia odpadów niebezpiecznych.

5. Ciepło do celów grzewczych i bytowych należy pozyskiwać w oparciu o istniejące lub projektowane źródła energii, stosując ekologiczne nośniki energii tj. gaz, olej opałowy, energia elektryczna, ekogroszek 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 Chemików.

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

§ 7. 1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w sąsiedztwie frontowej ściany budynku podstawowego niedopuszczając do jego rozbudowy.

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

3. Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący – zgodnie z istniejącym stanem w wysokości 1,5.

4. Dla zabezpieczenia potrzeb parkowania samochodów osobowych w granicach planu należy zaprojektować minimum 20 miejsc postojowych, wykorzystując istniejący o trwałej nawierzchni plac postojowy.

SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 8. 1. Odstępuje się od określenia zasad i warunków scalania nieruchomości ze względu, iż teren objęty planem stanowi część działki szkolnej nr 345.

2. Należy dokonać podziału nieruchomości szkolnej, wydzielając z całości teren niezagospodarowanego obiektu (tzw. łącznika) wraz z utwardzonym placem o powierzchni 1150 m².

3. Szerokość frontu wydzielonej działki winna być równa długości obiektu budowlanego tj. 27 m.

4. Linie nowego podziału równoznaczne z granicami terenu objętego planem zagospodarowania przestrzennego będą prostopadłe do linii rozgraniczającej teren ulicy Chemików tj. wprowadzone pod kątem 90 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. Ze względu na położenie terenu w strefie ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia, ustanowionej Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu z dnia 31 marca 1974r. należy przy realizacji wszelkich działań inwestycyjnych i gospodarczych respektować nakazy, zakazy i ograniczenia zawarte w w/w decyzji.

2. 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.

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. Dla ochrony powietrza atmosferycznego zakłada się konieczność wprowadzenia uporządkowanej gospodarki cieplnej, opartej na wykorzystaniu w lokalnej kotłowni ekologicznych nośników energii, niepowodujących znacznego zanieczyszczenia atmosfery.

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

8. Zakazuje się lokalizacji obiektów lub urządzeń, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie poziomu dopuszczalnego hałasu zewnętrznego, mierzonego na granicach wyznaczonych terenów lub działek zgodnie z parametrami określonymi w przepisach odrębnych.

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.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 11. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MW.U w granicach części działki ewidencyjnej nr 345 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) wprowadza się dodatkową funkcję usługową oświatową, dla której przeznaczona jest co najmniej 33% powierzchni użytkowej obiektu podstawowego.
- 3) wprowadza się dla pozostałej części obiektu funkcję mieszkaniową, usługową i administracyjną.
- 4) należy zachować istniejący układ przestrzenny w całości w tym: obiekt kubaturowy oraz urządzony plac postojowy przed budynkiem;
- 5) zachowuje się dotychczasowy wjazd na teren działki z ul. Chemików jako wspólny dla obsługi przedmiotowego budynku oraz obiektu sportowo-rekreacyjnego;
- 6) w granicach posesji zabrania się wprowadzania nowych wygrodzeń;
- 7) pozostawia się istniejące obiekty budowlane do dalszego wykorzystania, przy czym wprowadza się zakaz rozbudowy istniejącego trzykondygnacyjnego budynku szkolnego;
- 8) należy zachować niewielki pas zieleni wzdłuż ogrodzenia przy ulicy Chemików;
- 9) zabrania się umieszczania reklam niezwiązanych bezpośrednio z obiektami;
- 10) dopuszcza się umiejscowienie szyldów reklamowych w nie agresywnej formie w miejscach do tego przeznaczonych.

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

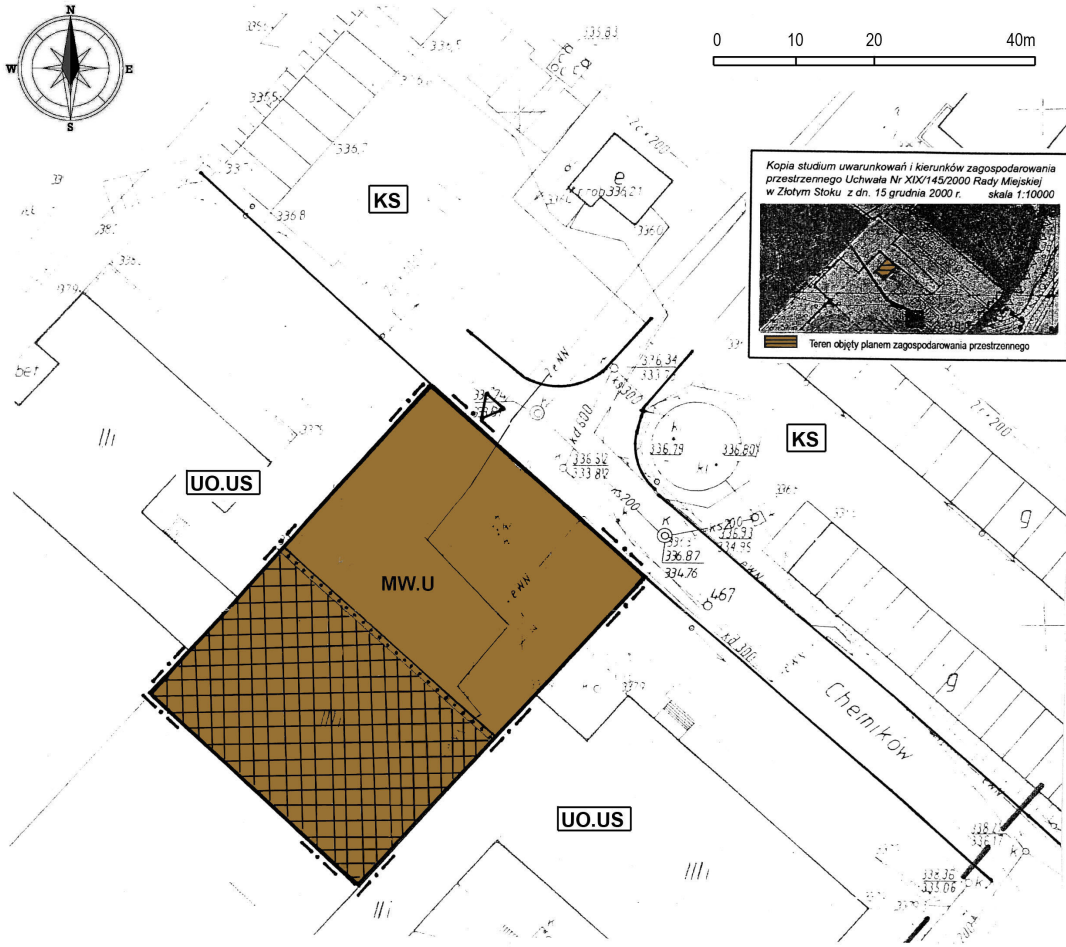
Krystyna Grzech

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Żółтым Stoku Nr z dnia

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W ŻÓŁTYM STOKU

Ulica Chemików, część dz. ewid. nr 345

Mapa zasadnicza w skali 1:500



OZNACZENIA

Ustalenia regulacyjne:

	Ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Granica opracowania planu

Ustalenia planu dotyczące przeznaczenia terenu:

	MW.U Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
--	---

Oznaczenia dla terenów sąsiednich określone w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żółтым Stok

	UO.OS Teren usług oświaty i sportu
	KS Teren zespołu garaży

Pozostałe oznaczenie niebędące ustaleniami planu:

	△ Istniejący wjazd
	ks Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
	kd Istniejąca sieć kanalizacji deszczowej
	c/NN Istniejąca linia kablowa niskiego napięcia 0.4kV
	Istniejący niezagospodarowany budynek szkolny

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/156/2012
Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 30 listopada 2012 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) 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 pociąga za sobą wydatki 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 budżetowych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/156/2012
Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 30 listopada 2012 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) 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 XIV/107/2012 z dnia 8 lutego 2012 r. Procedurę planistyczną rozpoczęto 20 lutego 2012 r. zawiadamiając wszystkich zainteresowanych o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu w Złotym Stoku przy ul. Chemików. Zebrane wnioski do planu pozwoliły ocenić uwarunkowania wynikające z istniejącego zainwestowania.

Następnie uzyskano opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żąbkowicach 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 21 września 2012r. 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 oraz w Biuletynie Informacji Gminnej. W trakcie wyłożenia w/w dokumentów nie zgłoszono żadnych uwag.