# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 31 października 2012 r.

Poz. 3695



Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2012-10-31 15:37:59


**UCHWAŁA NR XIX/141/2012**
**RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTYM STOKU**

z dnia 14 września 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Złotym Stoku przy ul. 3 Maja nr 8a w granicach działki ewidencyjnej nr 370/1**

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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XII/84/2011 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 30 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Złotym Stoku przy ul. 3 Maja nr 8a oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń 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 położonego w Złotym Stoku przy ul. 3 Maja nr 8a w granicach działki ewidencyjnej nr 370/1.

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 nie mających 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;
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.

**§ 3.** Ilekroć 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 Maja nr 8a w granicach działki ewidencyjnej nr 370/1;
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 litero-

wym, 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.

## ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

2. Dla terenu tego zabudowanego dwukondygnacyjnym budynkiem o funkcji mieszkalno-administracyjnej określa się nowe przeznaczenie jako mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe.

3. Funkcjonujące dotychczas obiekty w granicach działki nr 370/1 pozostają do dalszego użytkowania, a ewentualna zmiana przeznaczenia i użytkowania winna być podporządkowana określonej wyżej funkcji jako M.U.

## ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

**§ 5.** 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu na dotychczasowych zasadach z istniejącym wjazdem z ulicy 3 Maja i przy wykorzystaniu istniejących dróg w obrębie działki.

2. Ulica 3 Maja stanowiąca część drogi wojewódzkiej nr 390 klasy G1/2 której linie rozgraniczające pozostają nienaruszone w obecnym stanie władania.

3. Ustalona linia zabudowy w obrębie działki nawiązuje do istniejącej linii zabudowy budynku 8a i 8b, w odległości 10 metrów od krawędzi jezdni ulicy 3 Maja.

## ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

**§ 6.** 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się następujące zasady:
1) zaopatrzenie obiektów położonych w granicach planu w energię elektryczną w oparciu o istniejącą linię napowietrzną 0,4 kV ze stacji transformatorowej R 743-22;
2) zakres rozbudowy sieci elektroenergetycznej dla zasilania nowych podmiotów zostanie określony w warunkach przyłączenia;
3) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej 20/0,4 kV wraz z dowiązaniami średniego i niskiego napięcia przewiduje się stosowanie słupowej lub prefabrykowanej kontenerowej;
4) przy ewentualnej realizacji prefabrykowanej stacji transformatorowej 20/0,4 kV dopuszcza się zabudowę stacji w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką;
5) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych;
6) nowoprojektowane odcinki sieci należy prowadzić wzdłuż istniejącego układu komunikacyjnego;
7) dopuszcza się prowadzenie sieci poza układem komunikacyjnym terenu po uzyskaniu zgody właściciela sieci i właściciela gruntu, przez który będzie przebiegać trasa nowej linii.

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;
3) zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się również odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołu chłonnego lub do zbiornika retencyjnego.

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 indywidualne źródła energii, stosując ekologiczne nośniki energii tj. gaz, olej opałowy, energia elektryczna, ekogroszek, biomasa itp.

6. Zaopatrzenie w gaz wyłącznie w oparciu o gaz bezprzewodowy.

7. Włączenie obiektów do sieci telefonicznej z wykorzystaniem istniejącej linii telefonicznej biegnącej w ciągu ul. 3 Maja.

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

**§ 7.** 1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy nawiązującą do istniejącej położonej po sąsiedzku zabudowy.

2. Dopuszcza się realizację nowych obiektów gospodarczych w północno-wschodniej części działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.

3. Nowe obiekty winny swoimi gabarytami i wystrojem architektonicznym nawiązywać do istniejących w granicach działki obiektów garażowych.

4. Dla budynków gospodarczych ustala się jedną kondygnację naziemną przy maksymalnej wysokości 6,0 m.

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

6. Określa się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu MU w wysokości 60%.

7. Warunki usytuowania nowej zabudowy określa się poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

8. Ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący − 0,2 oraz maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie przekraczający – 0,3.

9. Dla zabezpieczenia potrzeb parkowania samochodów osobowych w granicach planu należy zaprojektować minimum 4 miejsca postojowe, wykorzystując wolną przestrzeń między granicą działki i ustaloną linią zabudowy.

## SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

**§ 8.** Odstępuje się od określenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ze względu, iż teren opracowania planu stanowi jedną niepodzielną działkę ewidencyjną nr 370/1 o powierzchni 1100 metrów kwadratowych.

## SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZADZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

**§ 9.** Na terenie objętym planem dopuszcza się do czasu realizacji ustaleń planu rozwiązania tymczasowe, polegające na dotychczasowym użytkowaniu terenu, realizacji zamierzeń nie będących 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 1974 r. 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 kategoryczny zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu lub cieków powierzchniowych.

6. Dla ochrony powietrza atmosferycznego zakłada się konieczność wprowadzenia uporządkowanej gospodarki cieplnej, opartej na wykorzystaniu w lokalnych kotłowniach ekologicznych nośników energii, nie powodujących znacznego zanieczyszczenia atmosfery.

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

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. Ustala się obowiązek zdjęcia i zabezpieczenia próchnicznej warstwy gleby z części gruntów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone.

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

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

12. W przypadku występowania zagrożeń określonych w pkt 11 na terenach częściowo utwardzonych lub nie utwardzonych ustala się obowiązek za-

bezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń.

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

14. Realizacja obiektów kubaturowych nie może powodować tworzenia nowych dominant wysokościowych w krajobrazie.

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

16. W zagospodarowaniu zieleni stosować wyłącznie gatunki drzew, krzewów i roślin charakterystycznych dla Sudetów i Dolnego Śląska.

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

**§ 11.** 1. Działka nr 370/1 przy ul. 3 Maja nr 8a położona jest na terenie ujętym w wykazie obszarów zabytkowych dla którego wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej w związku z powyższym obowiązują ustalenia i wymogi określone w przepisach odrębnych.

2. Dla obszaru planu wyznacza się strefę ochrony archeologicznej, w granicach której obowiązują wymogi określone w przepisach odrębnych.

## SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

**§ 12.** 1. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MU w granicach działki zabudowanej nr 370/1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) dopuszcza się wprowadzenie funkcji dodatkowej – usługowej, dla której można przeznaczyć 50% powierzchni użytkowej (parter budynku) obiektu podstawowego;
3) ustala się usytuowanie nowych obiektów gospodarczych w odległości nie mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni ul. 3 Maja, które należy dostosować do historycznej w zakresie skali, kompozycji elewacji i użytych materiałów wykończeniowych;
4) należy zachować w obrębie nieruchomości istniejący układ przestrzenny;
5) zachowuje się dotychczasowy wjazd na teren działki z ul. 3 Maja jako wspólny dla wszystkich obiektów;
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 dwukondygnacyjnego obiektu mieszkalnego, a dopuszcza się rozbudowę obiektu gospodarczego w kierunku północno-wschodnim;
8) cały teren wolny od zabudowy należy zagospodarować na cele zieleni ozdobnej zwracając szczególną uwagę na właściwy dobór gatunków roślin i drzew;
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

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

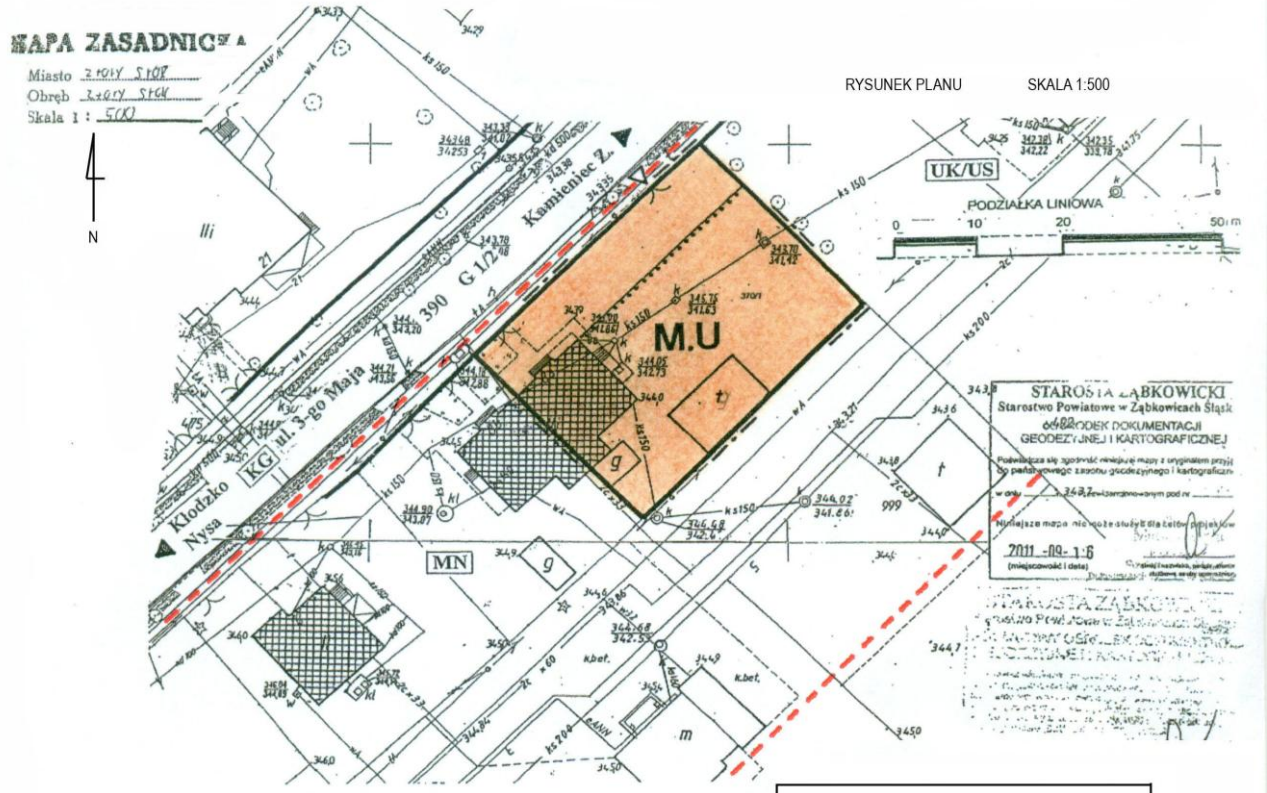
**§ 14.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Złotego Stoku.

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

Przewodnicząca Rady
*Krystyna Grzech*

Załącznik nr 1 do uchwały nr XIX/141/ /2012 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 14 września 2012 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W ZŁOTYM STOKU PRZY UL. 3-go MAJA nr 8 a w granicach działki ewidencyjnej nr 370/1




OZNACZENIA

Ustalenia regulacyjne:

| | |
|---|---|
| | Ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i odmiennych zasadach zagospodarowania |
| | Nieprzekraczalna linia zabudowt |
| | Granica opracowania planu |
| △ | Istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej |

Ustalenia planu dotyczące przeznaczenia terenu:

| | |
|---|---|
| MU | Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej |

Oznaczenia dla terenów sąsiednich określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok:

| | |
|---|---|
| MN | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| UK/US | Teren uslug kultury i sportu |
| KG | Teren drogi głównej |

*Kopia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Uchwała Nr XIX/145/2000 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dn. 15 grudnia 2000 r. skala 1:10000*



Teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego

Pozostałe oznaczenia nie będące ustaleniami planu:

| | |
|---|---|
| | Istniejące budynki mieszkalne i usługowe |
| g | Istniejące budynki gospodarcze i garaże |
| 370/1 | Granice i numery działek ewidencyjnych |
| | Istniejąca napowietrzna sieć telefoniczna |
| tk | Istniejąca doziemna sieć telefoniczna |
| wA | Istniejąca przesyłowa sieć wodociągowa |
| ks | Istniejaca przesyłowa sieć wodociągowa |
| | Granica historycznego obszaru zabytkowego oraz granica strefy ochrony archeologicznej |

Załącznik nr 2 do uchwały nr XIX/141/ /2012 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 14 września 2012 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 2012 r., 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 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. 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 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 XIX/141/ /2012 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 14 września 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 2012 r., 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 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) 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.