



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 3 kwietnia 2024 r.

Poz. 2151

UCHWAŁA NR LIV/418/2024 RADY MIEJSKIEJ W ŻŁOTYM STOKU

z dnia 19 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Laski w gminie Złoty Stok w granicach działki ewidencyjnej nr 269

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLVII/380/2023 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 27 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Laski w granicach działki ewidencyjnej nr 269, po stwierdzeniu, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok uchwalonego uchwałą nr XL/316/2022 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 27.10.2023 r. - Rada Miejska w Złotym Stoku postanawia, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Laski w gminie Złoty Stok w granicach działki ewidencyjnej nr 269.

2. Ustalenia planu miejscowego określonego w ustępie 1 niniejszego paragrafu stanowią:

- 1) niniejsza uchwała;
- 2) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 (skala pomniejszona) stanowiący załącznik graficzny nr 1 - do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia:

- 1) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – załącznik nr 2;
- 2) o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3;
- 3) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

4. Stosownie do przedmiotu i problematyki planu miejscowego nie wyznacza się i nie określa w jego granicach:

- 1) terenów górniczych;
- 2) obszarów osuwania się mas ziemnych;

- 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;
- 5) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 6) krajobrazu priorytetowego.

§ 2. Obowiązujące ustalenia planu miejscowego są zawarte:

- 1) w tekście niniejszej uchwały;
- 2) na rysunku planu miejscowego w zakresie dotyczącym:
 - a) granic obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - d) przeznaczenia terenów oznaczonych stosownymi symbolami literowymi;
- 3) pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu miejscowego, a nie wymienione w pkt 2 niniejszego paragrafu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu miejscowego i pełnią funkcję informacyjną.

§ 3. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

- 1) uchwała - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) plan miejscowy - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w granicach obrębu wsi Laski w granicach działki ewidencyjnej nr 269;
- 3) przepisy odrębne - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunek planu miejscowego - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu miejscowego przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały (nr licencji PODGiK.6642.1187.2023);
- 5) teren - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie miejscowym przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, zawarty w granicach linii rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu miejscowego oraz oznaczony symbolem literowym na którym obowiązują te same ustalenia planu miejscowego;
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia pod które przeznaczają się ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem teren na rysunku planu miejscowego;
- 7) przeznaczenie dopuszczalne terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być wprowadzone na części terenu określonego w pkt 5;
- 8) urządzenia towarzyszące - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego wyznaczonego terenu;
- 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu; okapy i gzymsy mogą pomniejszyć tę odległość o nie więcej niż 0,5 m, a balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 1,0 m;
- 10) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy budynków na działce do powierzchni działki lub terenu przeznaczonego pod inwestycję;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 4. 1. Dla obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się i określa jeden teren oznaczony w rysunku planu symbolem „MN-U”.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa gospodarcza, zieleni urządzona, komunikacja wewnętrzna w tym place postojowe, urządzenia towarzyszące i infrastruktura techniczna;
- 3) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - a) warunki usytuowania nowej zabudowy określa się poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy jak wskazano na rysunku planu tj. w odległości 5 m od drogi gminnej oraz nowo wydzielanych dróg wewnętrznych,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - dwie pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12,0 m,
 - c) dachy strome, dwuspadowe i wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod takim samym kątem w granicach 25° - 45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innym materiałem charakterystycznym dla lokalnej architektury,
 - d) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla lokalnego budownictwa lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu,
 - e) maksymalny wskaźnik zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01-0,5,
 - h) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu „MN-U” odpowiedniej liczby miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 1 miejsce na każde 25 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
 - do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych;
 - i) terenowe miejsca parkingowe należy przewidzieć jako utwardzone w całości lub części,
 - j) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych jako wolnostojących lub powiązanych kubaturowo z budynkiem mieszkalnym i mieszkalno-usługowym. Wysokość zabudowy 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 7 m,
 - k) w granicach terenu przeznaczonych do zabudowy – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - l) wprowadza się zakaz lokalizacji wysokościowych urządzeń infrastruktury technicznej takiej jak maszty telewizyjne i wieże telekomunikacji komórkowej.

§ 5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: Obszar położony w granicach planu miejscowego obsługiwany będzie istniejącym zewnętrznym układem komunikacji kołowej z wykorzystaniem istniejących zjazdów z drogi lokalnej – dz.nr 70.

§ 6. Zasady i ustalenia w zakresie uzbrojenia terenu i systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

- a) z istniejącej sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) należy zapewnić pełną dostępność do wody dla celów przeciwpożarowych;
- 2) ustala się zasady odprowadzania ścieków: do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków bądź szczelnych zbiorników bezodpływowych pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych; zaleca się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami komunalnymi i ich usuwania:
 - a) odpady komunalne nakazuje się gromadzić zgodnie z obowiązującym w gminie regulaminem utrzymania czystości i porządku,
 - b) gospodarkę odpadami innymi niż komunalne nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
 - 5) ciepło dla celów bytowych i grzewczych nakazuje się uzyskiwać wyłącznie w oparciu o paliwa proekologiczne spalane w instalacjach w sposób nie powodujący przekroczeń norm emisji zanieczyszczeń dopuszczonych przepisami odrębnymi. Na własne potrzeby dopuszcza się wykorzystywanie nieuciążliwych lokalnych źródeł energii odnawialnej o mocy nieprzekraczającej 100kW, w tym także mikroinstalację o mocy nieprzekraczającej 50 kW wykorzystującą energię wiatru zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zaopatrzenie w gaz może być realizowane w oparciu o indywidualne zbiorniki gazu, a po ewentualnej realizacji dystrybucyjnej sieci gazowej także poprzez tą sieć odpowiednio do potrzeb;
 - 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących obiektów i urządzeń sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych na terenie objętym planem oraz pozostających poza granicami przedmiotowego terenu;
 - 8) należy zachować istniejącą linię napowietrzną średniego napięcia SN20KV (L-739), dla której ustala się pas technologiczny o szerokości 14 m;
 - 9) sposób przyłączenia do sieci elektroenergetycznej nowych obiektów, które zostaną zlokalizowane w obszarze objętym planem zostanie określony przez właściciela sieci. Wszystkie nowe sieci należy projektować jako doziemne;
 - 10) wszystkie nowe sieci należy projektować jako doziemne;
 - 11) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na dachach i zadaszeniach obiektów mieszkalnych i gospodarczych;
 - 12) w zakresie telekomunikacji utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci telefoniczne z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb oraz realizację nowych. Nowe sieci telekomunikacyjne mogą być realizowane za pomocą kanalizacji teletechnicznej i kabli doziemnych. W przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się również budowę sieci telekomunikacyjnej szerokopasmowej.

§ 7. 1. Zasady i ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

2. Obszar objęty planem znajduje się w otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego powołanego Uchwałą nr 35/81 WRN w Wałbrzychu z 28 października 1981 roku (Dz. Urz. WRN w Wałbrzychu nr 5, poz. 46).

3. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) należy w maksymalnym stopniu zapewnić zachowanie walorów naturalnych środowiska przyrodniczego w tym utrzymanie równowagi przyrodniczej i ochronę walorów krajobrazowych poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji wysokościowych urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak maszty telewizyjne, wieże telekomunikacji komórkowej;
- 2) wprowadza się nakaz zachowania istniejących drzew, które nie kolidują z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu, a w przypadku kolizji – wprowadzenie nowych nasadzeń;

- 3) ustala się absolutny zakaz wprowadzania ścieków bytowych do gruntu lub cieków wodnych oraz zbiorników wodnych;
- 4) ochronę przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

4. Przedmiotowe działki nie znajdują się w obszarze historycznego układu ruralistycznego wsi Laski, nie są objęte formą ochrony konserwatorskiej. Na całym obszarze planu miejscowego ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub odkrytych jako znaleziska przypadkowe. Wszelkie przedmioty, co, do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami pozyskanymi w trakcie prac ziemnych lub odkryte, jako przypadkowe znaleziska podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych. Na obszarze przedmiotowej działki zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Badania archeologiczne wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków stosownie do przepisów art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Pozwolenie to należy uzyskać przed przystąpieniem do robót w terenie.

5. Należy zapewnić ochronę układu ruralistycznego wsi jako obszar ochrony konserwatorskiej, planowanego do ujęcia w Gminnej Ewidencji Zabytków, poprzez wyznaczenie strefy układu ruralistycznego.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m.

2. Dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się:

- minimalna powierzchnia działki – 600 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 20 m.
- 3) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 5,0 m w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi lokalnej lub drogi wewnętrznej winien wynosić 90° z tolerancją do 30%.

§ 9. Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości:

- 1) ustala się stawkę procentową w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 10. Ustalenia końcowe

1. Realizację niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Złotego Stoku.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.
3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Złoty Stok.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Złotym Stoku:
Elżbieta Ruszkowska

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Złotym Stoku Nr LIV/418/2024 z dnia 19 marca 2024 r.

STAROSTA ZĄBKOWICKI
ul. Sienkiewicza 11
57-200 Ząbkowice Śląskie

Nr kanc.: PODGIK.6642.1187.2023

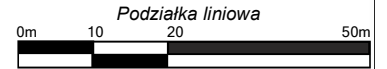
Województwo: dolnośląskie

Powiat: ząbkowicki

Jednostka ewidencyjna: 022407_5, Złoty Stok - Obszar Wiejski

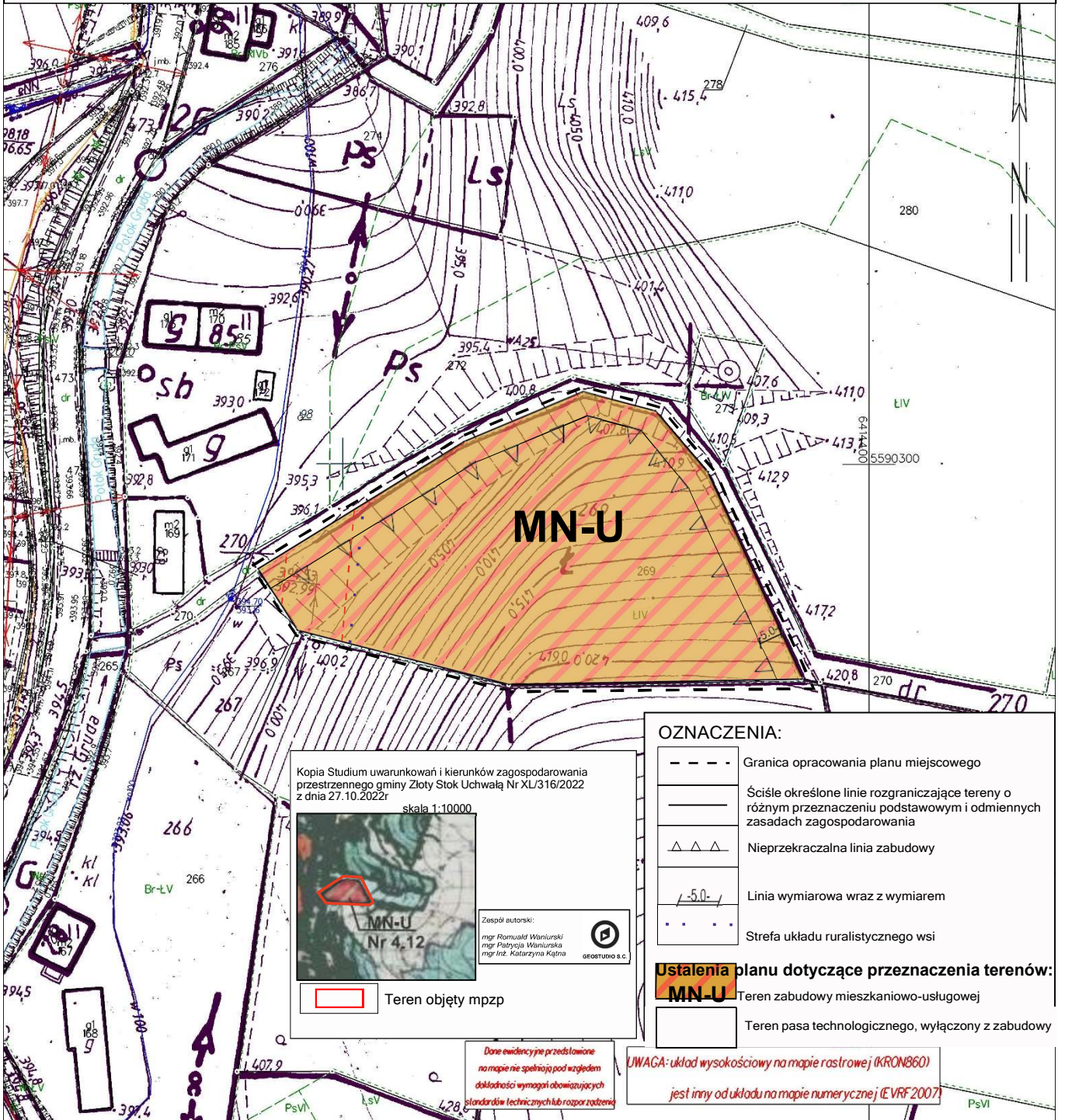
Obręb: 0003, Laski

MAPA ZASADNICZA
obr. Laski 0003: dz. 269
Sekcje mapy: 6.134.10.22.3; 6.134.10.22.4
SKALA 1:1000



Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM LASKI, GMINA ZŁOTY STOK W GRANICACH DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 269



Ząbkowice Śląskie dn. 28.09.2023
Sporządził(a) wydruk: Monika Kozłowska-Sowa

Dokument został podpisany elektronicznie

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/418/2024
Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 19 marca 2024 r.

**ROZTRZYGNIĘCIE
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. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIV/418/2024
Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 19 marca 2024 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 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 inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej będą w całości finansowane ze środków poza budżetowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIV/418/2024

Rady Miejskiej w Złotym Stoku

z dnia 19 marca 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę