



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 12 marca 2021 r.

Poz. 1261

### UCHWAŁA NR XXIII/178/2021 RADY MIEJSKIEJ W ŻŁOTYM STOKU

z dnia 25 lutego 2021 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Błotnica w gminie Żłoty Stok.**

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 2020 r., poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XII/95/2019 Rady Miejskiej w Żłotym Stoku z dnia 13 grudnia 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w granicach wsi Błotnica w granicach dz. ewid. nr 188/2 po stwierdzeniu, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żłoty Stok zatwierdzonego uchwałą nr XI/86/2019 Rady Miejskiej w Żłotym Stoku z dnia 30 października 2019 r. - Rada Miejska w Żłotym Stoku postanawia, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Błotnica w gminie Żłoty Stok w granicach działki ewidencyjnej nr 188/2.

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

- 1) niniejsza uchwała;
- 2) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 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.
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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 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 terenu, oznaczonego stosownym symbolem literowym;
- 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 Błotnica w granicach dz. ewid. nr 188/2;
- 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;
- 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, dojazdu i dojścia, parkingi oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego wyznaczonego terenu.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe**

§ 4. Dla obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się i określa następujące tereny:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem „**M.U**”
- 2) teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem „**KD**”
- 3) teren lasu oznaczony na rysunku planu symbolem „**ZL**”.

**4.1.** Dla terenu mieszkaniowo-usługowego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń urządzona, komunikacja wewnętrzna, urządzenia towarzyszące i infrastruktura techniczna;
- 3) zasady gospodarowania i kształtowania zabudowy:

- a) warunki usytuowania nowej zabudowy określa się poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy jak wskazano na rysunku planu tj. w odległości 5,0 m od granicy drogi powiatowej z uwzględnieniem skarpy terenowej (dz. nr 188/1) i dróg wewnętrznych oraz 10,0 m od granicy drogi dojazdowej (KD).
- b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 10 m;
- c) dachy strome dwu lub wielospadowe o 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) dopuszcza się realizację obiektów usługowych w formie pawilonowej zabudowy rekreacyjnej służącej sezonowym pobytem turystów. Budowa obiektów winna być realizowana na podstawie jednego projektu dostosowanego skalą i wystrojem do otaczającego krajobrazu;
- f) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%;
- g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu MU – 60%;
- h) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do terenu MU - 0,1 ÷ 0,4;
- i) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu MU odpowiedniej liczby miejsc do parkowania:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
  - dla zabudowy mieszkalno-usługowej – 1 miejsce do parkowania na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatrach garażowych,
- j) miejsca parkingowe należy przewidzieć jak terenowe utwardzone w całości lub części;
- k) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych jako wolnostojących lub powiązanych kubaturowo z budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym. Wysokość zabudowy 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 5 m. Pokrycie dachowe o kącie nachylenia połaci taki jak przyjęto dla zabudowy stanowiącej podstawowe przeznaczenie terenu.

#### 4.2. Dla terenu komunikacji obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga dojazdowa do terenu zabudowy oznaczona na rysunku planu symbolem KD,
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m,
- 3) pozostałe parametry drogi rozwiązać zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 4.3. Dla terenu lasu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń wysoka,
- 2) należy zachować istniejący wartościowy drzewostan iglasto – liściasty,
- 3) dopuszcza się realizację przejścia pieszego.

#### § 5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obszar położony w granicach planu miejscowego obsługiwany będzie istniejącym zewnętrznym układem komunikacji kołowej – drogą powiatową nr 3193D powiązaną z drogą krajową nr 46;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym dla terenu M.U dopuszcza się wewnętrzną drogę dojazdową o szerokości minimum 3,5 m włączoną do drogi lokalnej bądź powiatowej;

- 3) podtrzymuje się ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie przebiegu drogi lokalnej łączącej drogę powiatową z drogą leśną. fragment tej drogi stanowić będzie główny dojazd do terenu MU.

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

1. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) z wodociągu wiejskiego, dopuszcza się rozbudowę i przebudowę oraz budowę nowej dystrybucyjnej sieci wodociągowej wraz z przyłączami;
- 2) z indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) należy zapewnić pełną dostępność do wody dla celów przeciwpożarowych;

2. Ustala się zasady odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) 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:

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie terenu MU zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami komunalnymi i ich usuwania:

- 1) odpady komunalne nakazuje się gromadzić zgodnie z obowiązującym w gminie regulaminem utrzymania czystości i porządku;
- 2) 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 do 50 kW wykorzystującą energię wiatru zgodni z przepisami odrębnymi.

6. Zaopatrzenie w gaz może być realizowane w oparciu o indywidualne lub grupowe 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. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych wraz z przyłączami.

8. W zakresie telekomunikacji dopuszcza się budowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w tym szerokopasmowych.

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

- 1) obszar objęty planem miejscowym leży poza granicami obszarów chronionych oraz znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy Prawo Wodne.
- 2) należy uwzględnić ustalenia wynikające z Planu Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza Odry/Ląby/Dunaju przyjętego przez Radę Ministrów w dniu 18 października 2016r. oraz ustalenia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry, przyjętego przez Radę Ministrów w dniu 18 października 2016r.

3) w zakresie ochrony środowiska ustala się:

- a) należy w maksymalnym stopniu zapewnić zachowanie walorów naturalnych środowiska przyrodniczego w tym utrzymanie równowagi przyrodniczej i ochronę walorów krajobrazowych.

- 4) należy zapewnić ochronę przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.
- 5) na całym obszarze planu miejscowego ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub odkrytych jako znaleziska przypadkowe. Wszelki 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.

**§ 8. 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.**

**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

**§ 9.** W zakresie zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w granicach wyznaczonego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej (M.U), ustala się:

1. minimalną szerokość frontu działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału: 20 m;
2. minimalne powierzchnie działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału: 500 m<sup>2</sup>;
3. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 15 stopni, a także odstępstwami w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów;
4. pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z potrzeb oraz przepisów odrębnych.

**Rozdział 4.**

**Przepisy końcowe**

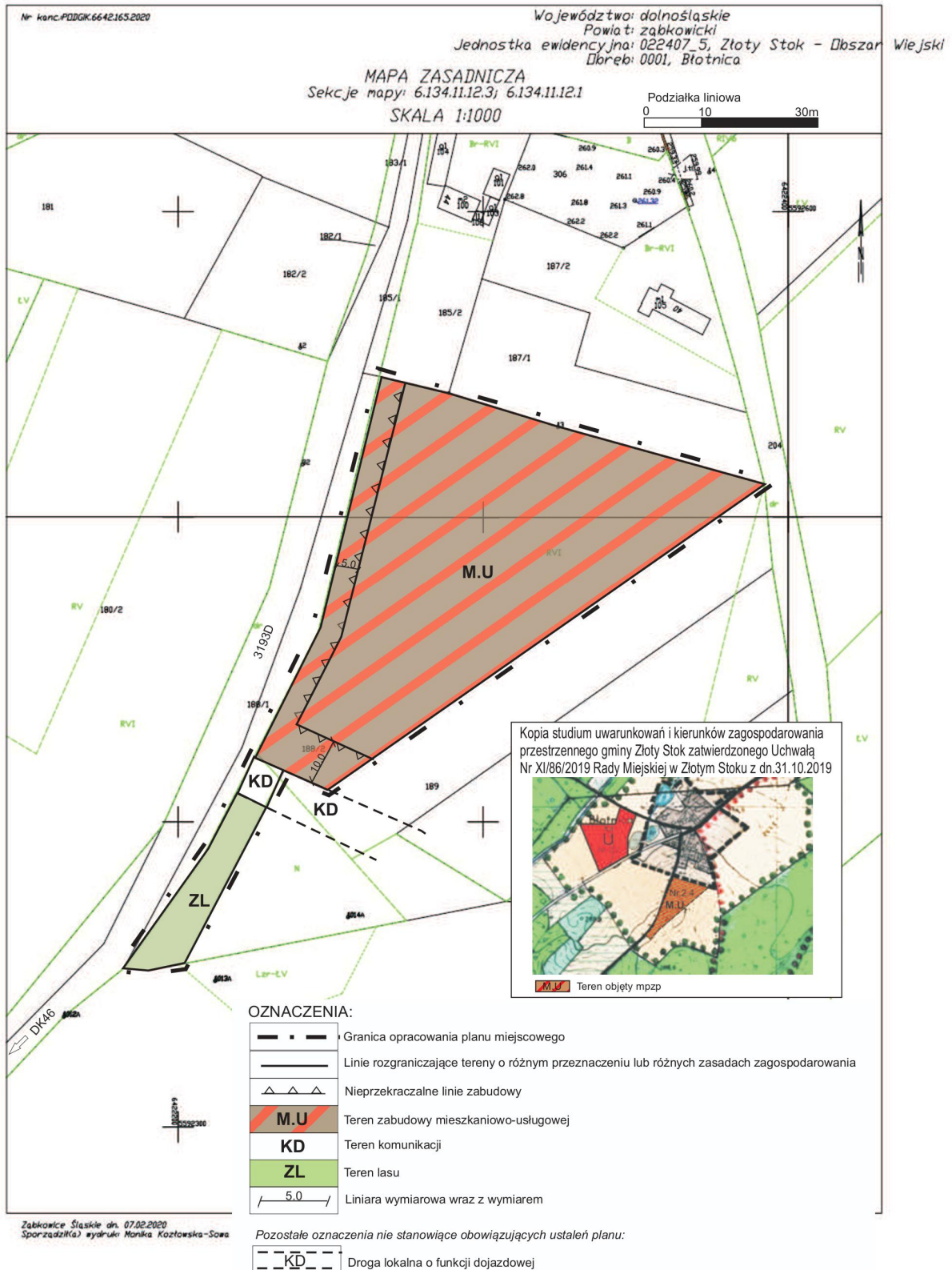
**§ 10.** Ustalenia końcowe.

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:  
**Elżbieta Ruszkowska**

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Złotym Stoku Nr...XXIII/178/2021...z dnia 25 lutego 2021r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI BŁOTNICA  
GMINA ZŁOTY STOK



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/178/2021  
Rady Miejskiej w Złotym Stoku  
z dnia 25 lutego 2021 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U. z 2020 r. poz.713 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 XXIII/178/2021  
Rady Miejskiej w Złotym Stoku  
z dnia 25 lutego 2021 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 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.