



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 lipca 2021 r.

Poz. 3526

UCHWAŁA NR XXVI/205/2021 RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTYM STOKU

z dnia 24 czerwca 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie miasta Złoty 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XX/158/2020 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 29 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie miasta Złoty Stok w granicach działek ewidencyjnych nr 369/1, 394/1, 998 i 999, po stwierdzeniu, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok zatwierdzonego uchwałą nr XIV/119/2020 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 30 stycznia 2020r. - 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 miasta Złoty Stok w granicach działek ewidencyjnych nr 369/1, 394/1, 998 i 999.

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

- 1) niniejsza uchwała;
- 2) rysunek planu miejscowego w skali 1:500 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;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 2. Obowiązujące ustalenia planu miejscowego są zawarte:

1. w tekście niniejszej uchwały;
2. na rysunku planu miejscowego w zakresie dotyczącym:
 - 1) granic obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 4) przeznaczenia terenu, oznaczonego stosownym symbolem literowym.

§ 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 obrębie miasta Złoty Stok w granicach dz. ewid. 369/1, 394/1, 998 i 999;
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 1:500 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 się następująco:

1. teren zabudowy usługowej oznaczony w rysunku planu symbolem „U”;
 2. tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczone w rysunku planu symbolami „1UM” i „2UM”;
 3. teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony w rysunku planu symbolem „MU”.
- 4.1. Dla terenu usługowego „U” obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa i 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 4,0 m od granicy ulicy Harcerskiej i Strzeleckiej,

- b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 1 pełna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 7 m, (maksymalna wysokość w kalenicy 7 m, mierzona od średniego poziomu przed głównym wejściem),
- c) dachy strome dwuspadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem w granicach 25° - 45° ,
- d) dopuszcza się realizację typowych domków letniskowych o powierzchni zabudowy do 35 m^2 każdy,
- e) maksymalny wskaźnik zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,5.

4. 2. Dla terenów usługowo-mieszkaniowych „UM” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowo-mieszkaniowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa gospodarcza, zieleni urządzonej, komunikacja wewnętrzna, 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 przypadku terenu 1UM w odległości 4,0 m od ulicy Strzeleckiej i Harcerskiej oraz w przypadku terenu 2UM w odległości 8,0 od ulicy Harcerskiej,
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – dwie kondygnacje z użytkowym poddaszem lecz nie więcej niż 10 m,
 - c) dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod tym samym kątem w granicach 20° – 40° stopni,
 - d) na każdym z tych terenów dopuszcza się realizację jednego obiektu usługowo-mieszkalnego i niezbędną ilość obiektów gospodarczych,
 - e) maksymalny wskaźnik zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w granicach terenu 1UM - 30% oraz w granicach terenu 2UM – 60%,
 - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla obu terenów – 0,5,

4. 3. Dla terenu mieszkalno-usługowego „MU” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) pozostawia się do dalszego użytkowania istniejący budynek mieszkalny przy ulicy Harcerskiej nr 3 położony w granicach działki ewidencyjnej nr 998 z przeznaczeniem parteru budynku na cele mieszkalne oraz użytkowego poddasza na cele usługowe;
- 2) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy pozostają niezmienione.

4.4. Ustalenia dotyczące zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania:

- 1) dla zabudowy usługowej– 1 miejsce do parkowania na 25 m^2 powierzchni użytkowej, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej– 1 miejsce do parkowania przeznaczone dla 1 mieszkania;
- 3) o wymaganej liczbie miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych, miejsca parkingowe należy przewidzieć jak terenowe utwardzone w całości lub części, dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych jako wolnostojących lub powiązanych kubaturowo z budynkami usługowymi. Wysokość zabudowy 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 7 m.

4.5. W granicach terenów przeznaczonych do zabudowy – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1. obszar położony w granicach planu miejscowego obsługiwany będzie istniejącym zewnętrznym układem komunikacji kołowej z wykorzystaniem istniejącego zjazdu z drogi krajowej nr 46 oraz ulic Strzeleckiej i Harcerskiej stanowiących część wewnętrznego układu komunikacyjnego miasta;

2. na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się wewnętrzne drogi dojazdowe o szerokości minimum 3,5 m włączone do ulicy Harcerskiej.

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

1. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) z wodociągu miejskiego, dopuszczając 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 miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się absolutny zakaz wprowadzania ścieków do gruntu.

3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie terenów objętych granicami opracowania 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 100 kW w tym także mikroinstalację do 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. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych wraz z przyłączami.

8. Zachowuje się istniejące sieci elektroenergetyczne uwzględniając wolne od zabudowy i dostępne dla prowadzenia prawidłowej eksploatacji sieci pasy technologiczne o szerokościach określonych w przepisach odrębnych. W pasach technologicznych obowiązuje zakaz sadzenia wysokich drzew.

9. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na dachach i zadaszeniach obiektów usługowych i gospodarczych.

10. 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 lub napowietrznych. W przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się również budowę sieci telekomunikacyjnej szerokopasmowej.

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

1. Obszar objęty planem miejscowym leży w granicach Otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego oraz znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy Prawo Wodne oraz obszarem G.Z.W.P.

2. Należy uwzględnić ustalenia wynikające z Planu Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza Odry/Łaby/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 2016 r.

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 oraz zachowanie istniejących zadrzewień;
- 2) ochronę przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

4. Przedmiotowe działki znajdują się na obszarze historycznego układu urbanistycznego północno-wschodniej części miasta po obu stronach ulicy 3 Maja, figurującego w wykazie zabytków przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków. W związku z powyższym nowa zabudowa powinna nawiązywać do historycznej architektury Złotego Stoku w zakresie bryły oraz materiałów wykończeniowych elewacji oraz dachu. 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.

§ 8. Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości: 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

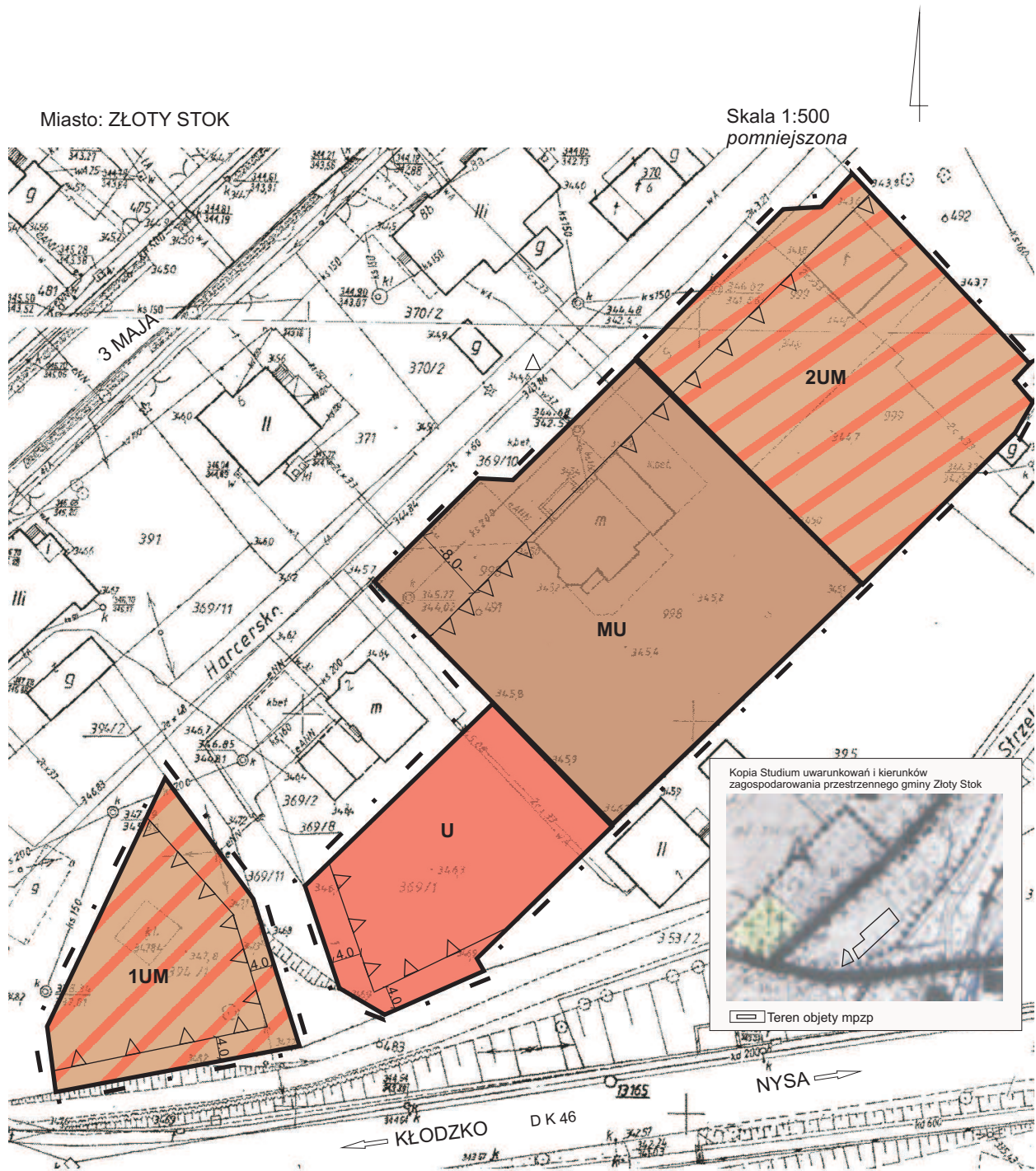
§ 9. Ustalenia końcowe:

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.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej:
Piotr Ogielski

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Złotym Stoku Nr XXVI/205/2021 z dnia 24 czerwca 2021r.

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RYSUNEK PLANU



Ustalenia planu dotyczące przeznaczenia terenów:

MU	Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
U	Teren zabudowy usługowej
UM	Teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej

OZNACZENIA:

— · — · — ·	Granica opracowania planu miejscowego
— — — —	Ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i odmiennych zasadach zagospodarowania
△ △ △ △	Nieprzekraczalna linia zabudowy
— 4.0 —	Linia wymiarowa z wymiarem

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI/205/2021
Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 24 czerwca 2021 r.

ROZTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 poz. 741 z późn. zm.) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020r. poz.713 ze 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 XXVI/205/2021
Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 24 czerwca 2021 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. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305) – 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.