

**UCHWAŁA NR XXXII/199/09**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŻŁOTYM STOKU**

z dnia 21 października 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi laski w granicach działki ewidencyjnej nr 482 i części działki nr 481.**

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 (Dz.U.Nr 80 poz.717) oraz w związku z uchwałą Nr XXII/141/08 Rady Miejskiej w Żłotym Stoku z dnia 24 listopada 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Laski oraz po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok Rada Miejska w Żłotym Stoku uchwała co następuje:

**T Y T U Ł I. P R Z E P I S Y O G Ó L N E**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Laski w granicach działki ewidencyjnej nr 482 i części działki nr 481

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu
- 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
- Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

**§ 2.** obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- Oznaczenie literowe określające przeznaczenie terenu, wyznaczone liniami rozgraniczającymi
- Ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

**§ 3.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- Planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi laski w granicach działki ewidencyjnej nr 482 i części działki nr 481
- Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały

- Terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie
- Powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością
- Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustaloną funkcję, która przeważa na danym terenie

## **T Y T U Ł   I I .   Z A S A D Y   Z A G O S P O D A R O W A N I A   T E R E N U**

### **§ 4. 1. W granicach opracowania:**

- Działkę rolną o numerze ewidencyjnym nr 482 przeznacza się w zdecydowanej powierzchni na cele związane z jednorodzinną zabudową mieszkaniową. Teren ten oznacza się symbolem MN. Część działki położoną w sąsiedztwie drogi gminnej przeznacza się na cele komunikacji kołowej.
- Część działki o numerze ewidencyjnym nr 481 stanowiącej istniejącą drogę gminną i służącą do obsługi areалу rolnego, pozostawia się do dalszego komunikacyjnego użytkowania. Poszerzony teren drogi gminnej oznacza się symbolem KDW.

2. Z ogólnej powierzchni terenu oznaczonego symbolem MN, wydziela się działkę budowlaną 1 MN o powierzchni ok. 2000 m<sup>2</sup> przeznaczona do realizacji jednego budynku mieszkalnego.

3. Pozostały teren oznaczony w rysunku planu symbolem 2 MN, pozostawia się w dotychczasowym rolniczym wykorzystaniu. Może być też zagospodarowany na cele zieleni przydomowej (ogród, sad itp.). Wyżej określone wykorzystanie terenu należy traktować jako czasowe do momentu przeznaczenia go do zabudowy.

4. Tereny o różnym przeznaczeniu wydzielają na rysunku planu ściśle określone linie rozgraniczające.

## **T Y T U Ł   I I I .   Z A S A D Y   O B S Ł U G I   W   Z A K R E S I E   K O M U N I K A C J I   I   I N F R A S T R U K T U R Y   T E C H N I C Z N E J**

**§ 5. 1.** Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi powiatowej nr 45410 z wykorzystaniem istniejącej drogi gminnej (dz. nr 481), którą należy zmodernizować i dostosować do pełnych parametrów technicznych dla drogi wewnętrznej KDW

2. Zaopatrzenie projektowanych budynków w energię elektryczną z istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia. Nowoprojektowane odcinki sieci- prowadzi wzdłuż układu komunikacyjnego. Dopuszcza się prowadzenie sieci poza układem komunikacyjnym terenu po uzyskaniu zgody właściciela sieci i właściciela gruntu, przez który będzie przebiegać trasa nowej linii.

3. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej przebiegającej w sąsiedztwie terenu objętego niniejszym planem.

4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnego zbiornika zlokalizowanego na działce.

5. Dopuszcza się również odprowadzenie ścieków do przydomowej oczyszczalni ścieków

zaprojektowanej i zrealizowanej w granicach terenu 1 MN lub 2 MN zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ciepło do celów grzewczych i bytowych należy pozyskiwać w oparciu o indywidualne źródła energii, stosując ekologiczne nośniki energii

7. Zaopatrzenie w gaz wyłącznie w oparciu o gaz bezprzewodowy

8. Włączenie obiektów do sieci telefonicznej z wykorzystaniem istniejącej naziemnej linii telefonicznej

9. Gromadzenie odpadów stałych w przystosowanych pojemnikach z zastosowaniem segregacji odpadów. Odpady należy wywozić w sposób zorganizowany na składowisko odpadów. Zabrania się gromadzenia odpadów niebezpiecznych.

10. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń oraz sieci uzbrojenia w granicach terenu objętego niniejszym planem

#### **TYTUŁ IV. LOKALNE WARUNKI, ZASADY, I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY, ORAZ URZĄDZENIA TERENÓW. LINIE ZABUDOWY I GABARYTY OBIEKTÓW**

§ 6. 1. Realizując zamierzenie inwestycyjne należy w maksymalnym stopniu zapewnić zachowanie naturalnych walorów środowiska przyrodniczego oraz ochronę walorów krajobrazowych.

2. Projektowane budynki nie mogą tworzyć dominant wysokościowych, a ich bryły winny być zharmonizowane z krajobrazem oraz sąsiadującą zabudową wsi.

3. W noworealizowanych obiektach należy stosować wysokość nieprzekraczającą 1,5 kondygnacji z użytkowym poddaszem. Dachy strome o połaciach nachylonych w granicach 40-45 °

4. Wszystkie tereny należy zagospodarować towarzyszącą zielenią ozdobną, zwracając szczególną uwagę na dobór gatunków, charakterystycznych dla terenów Sudetów.

5. Określa się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jako łączny dla obu działek w wysokości 80%

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

#### **TYTUŁ V. ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE**

§ 7. Dla zapewnienia prawidłowej realizacji ustaleń planu, działkę rolną nr 482 należy podzielić na 2 działki budowlane o różnej powierzchni. Część wschodnią mniejszą przeznacza się do obecnego wykorzystania na cele budowlane. Pozostała część stanowi rezerwę dla perspektywicznej zabudowy.

#### **TYTUŁ VI. OGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA**

**TERENU, W TYM ZAKAZU ZABUDOWY WYNIKAJĄCE  
Z PRZYJĘTEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW,  
POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA  
I PRAWIDŁOWEGO GOSPODAROWANIA ZASOBAMI  
PRZYRODY**

§ 8. 1. Ze względu na położenie terenu w otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego należy ściśle przestrzegać zasad zagospodarowania przestrzennego i ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych określonych w rozporządzeniu Wojewody Wałbrzyskiego nr 19/98 z dnia 17 grudnia 1998 r. W sprawie parków krajobrazowych na terenie województwa wałbrzyskiego oraz nr 3/93 z dnia 30 kwietnia 1993 r. w sprawie zatwierdzenia planu zagospodarowania Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego

2. Dla ochrony środowiska zakazuje się wprowadzenia w granice terenu objętego planem przedsięwzięć szkodzących środowisku, w tym głównie czystości wód powierzchniowych i podziemnych

3. Należy ściśle przestrzegać wymogów określonych w niniejszej uchwale, szczególnie w zakresie przeznaczania części terenu do zagospodarowania zielenią.

4. Dla ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem wprowadza się kategorię zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu lub cieków powierzchniowych

5. Dla ochrony powietrza atmosferycznego zakłada się konieczność wprowadzenia uporządkowanej gospodarki cieplnej, opartej na wykorzystaniu w lokalnych kotłowniach ekologicznych nośników energii.

6. Wszelkie działania inwestycyjne i gospodarcze nie mogą naruszać istniejących urządzeń melioracyjnych i drenarskich w graniach planu jak i poza granicami opracowania

7. Zachować w całości w niezmienionym stanie przebieg okresowego cieku powierzchniowego.

8. Przy prowadzeniu prac budowlanych należy się kierować zasadą jak najmniejszej ingerencji w ukształtowanie terenu. Należy unikać wytwarzania nowych form morfologicznych poprzez wprowadzenie widocznych w krajobrazie nasypów lub skarp terenowych

9. W razie ujawnienia w trakcie prowadzonych robót budowlanych i ziemnych znalezisk posiadających cechy zabytkowe, należy o tym powiadomić władze Gminy oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

10. W przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych w czasie prowadzenia robót budowlanych należy natychmiast przerwać roboty, a cały teren udostępnić dla ratowniczych badań archeologicznych. Badania te zostaną wykonane na koszt inwestora. Wyniki tych badań decydować będą o możliwości kontynuowania prac budowlanych i w konsekwencji zaniechania tych prac lub zmianie przeznaczenia terenu.

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

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

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

14. W granicach planu nie występują obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

## T Y T U Ł VII. S Z C Z E G Ó Ł O W E Z A S A D Y Z A G O S P O D A R O W A N I A T E R E N U

### § 9.

Symbol terenu	Stan istniejący	Stan projektowany
1MN	Teren użytkowany obecnie rolniczo, stanowiący część działki ewidencyjnej nr 482	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dopuszcza się na tym terenie realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Proponuje się usytuowanie obiektu zgodnie z rysunkiem planu tj. w odległość 10 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej wewnętrznej (14 m od granicy własności). Dopuszcza się niewielkie zmiany w usytuowaniu obiektu pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy. Wjazd na teren działki jak wskazano w rysunku planu. Dojazd do obiektu mieszkalnego należy tak zaprojektować, aby umożliwił również obsługę urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej (zbiornik nieczystości płynnych, pojemnik odpadów stałych, zbiornik gazu lub oleju opałowego)
2MN	Teren użytkowany obecnie rolniczo, stanowiący część działki ewidencyjnej nr 482	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w dalszej przyszłości. Dopuszcza się na tym terenie realizację jednego lub maksymalnie dwóch obiektów. Obowiązują ustalenia zawarte w §6, 7 i 8 niniejszej uchwały. Do czasu podjęcia działań budowlanych na tym terenie dopuszcza się dotychczasowe rolnicze wykorzystanie działki bądź przeznaczenie na cele związane z organizacją przydomowej zieleni dla budynku mieszkalnego w granicach terenu 1MN.
KDW	Teren drogi gminnej - dz. nr 481. Część terenu działki rolnej 482	Droga dojazdowa wewnętrzna KDW. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8m., szerokość jezdni - 3,5 m.

## T Y T U Ł VIII. P R Z E P I S Y K O Ń C O W E

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

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Złotego Stoku

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Złotym Stoku**

**Jerzy Tichanowicz**



Załącznik do Uchwały Nr  
XXXII/199/09  
Rady Miejskiej w Złotym Stoku  
z dnia 21 października 2009 r.  
Zalacznik1.png

**Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXII/199/09 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 21  
października 2009r.**