

**Uchwała Nr.....**  
**Rady Miejskiej w Złotym Stoku**  
**z dnia.....**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Złotym Stoku przy ulicy Chemików nr 9

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713), art.20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XIV/118/2020 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 30 stycznia 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miasta Złoty Stok oraz po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Złotym Stoku Nr XXI/145/2000 z dnia 12 grudnia 2000r. wraz z późniejszymi zmianami **Rada Miejska w Złotym Stoku** uchwała, co następuje:

**PRZEPISY OGÓLNE**

§1. 1.Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Złotym Stoku w granicach działki nr 277 położonej przy ul. Chemików nr 9.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Nr 1 – rysunek miejscowego 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 niemających zastosowania:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu.
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą miejscowego planu;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
- 6) Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku zmiany planu:

- 1) Oznaczenie literowe określające przeznaczenie terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi
- 2) Ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu 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 dla terenu położonego w Złotym Stoku w rejonie ul. Chemików.
- 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 literowym, 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 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony w rysunku planu symbolem „MN”
2. Dopuszcza się wprowadzenie funkcji uzupełniającej - usługowej z przeznaczeniem dla nieuciążliwych usług.

#### **ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI**

- §5. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu - poprzez istniejący układ dróg.
2. W granicach terenu objętego planem miejscowym należy wyznaczyć miejsca postojowe dla samochodów i pojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi - minimum 1 miejsce na 1 jedno mieszkanie, w tym jedno dla pojazdów z kartą parkingową.

#### **ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- § 6.1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych sieci dystrybucyjnych niskiego napięcia. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się następujące zasady: dostawa wody pitnej z wykorzystaniem istniejącej miejskiej sieci wodociągowej. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci wodociągowych.
3. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się następujące zasady:

- 1) Odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej zbiorczej kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci zgodnie z przepisami odrębnymi..
- 2) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego.
5. Ciepło do celów grzewczych i bytowych należy pozyskiwać w oparciu o indywidualne źródła energii, stosując ekologiczne nośniki energii w tym odnawialne źródła energii. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących dystrybucyjnych sieci zaopatrzenia w ciepło przyłączami.
6. Zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego. W taki przypadku na obszarze objętym planem przewiduje się umieszczenie sieci gazowej niezbędnej dla zapewnienia dostarczania gazu do odbiorców.
7. Włączenie obiektów do sieci telefonicznej z wykorzystaniem nowych oraz istniejących linii telefonicznych. Ustala się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci i przyłączy teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem i przepisami odrębnymi.
8. Dopuszcza się wprowadzenie sieci szerokopasmowych o małym znaczącym oddziaływaniu na środowisko.

**KSZTAŁTOWANIE ŁADU PRZESTRZENNEGO.  
LOKALNE WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY  
ORAZ URZĄDZANIA TERENÓW LINIE ZABUDOWY I GABARYTY OBIEKTÓW.**

- §7.1. Dla zabudowy mieszkaniowej przeznaczają się teren położony przy ul. Chemików oznaczony w rysunku planu symbolem „MN”.
2. Część terenu położona między nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą ul. Chemików przeznaczają się na cele związane z dojazdem do budynku, placem postojowym i towarzyszącą zielenią.
  3. Powierzchnie nie wykorzystane na cele budowlane i komunikacyjne należy zagospodarować towarzyszącą zielenią ozdobną.
  4. Określa się udział powierzchni biologicznie czynnych w wysokości minimum 60 %.
  5. Warunki usytuowania nowej zabudowy określa się poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy jak wskazano na rysunku planu tj. w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Chemików.
  6. Ustala się wskaźnik intensywności dla zabudowy minimalny – 0,25 i maksymalny – 0,35 jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
  7. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 8,5m.
  8. Ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych – 1 kondygnacja wraz z poddaszem użytkowym
  9. Należy zapewnić zachowanie naturalnych walorów środowiska przyrodniczego w tym utrzymanie równowagi przyrodniczej oraz ochronę walorów krajobrazowych.
  10. Gabaryty, forma architektoniczna budynku i pozostałych elementów zagospodarowania powinny być kształtowane w sposób nawiązujący harmonijnie do cech lokalnego krajobrazu i sąsiadującej zabudowy na terenie miasta z uwzględnieniem położenia i ekspozycji.

11. Dopuszcza się przeznaczenie części budynku mieszkalnego, ale nie więcej niż 30% powierzchni ogólnej na cele usługowe.

**OGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU W TYM ZAKAZU  
ZABUDOWY, WYNIKAJĄCE Z PRZYJĘTEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW,  
POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA I PRAWDŁOWEGO GOSPODAROWANIA  
ZASOBAMI PRZYRODY.**

- §8. 1. 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 2016r.
2. Położenie terenu objętego granicami planu w Otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego nakłada obowiązek respektowania zapisów rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego Nr 6 z dnia 27 lutego 2008r. w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego
  3. Dla ochrony środowiska zakazuje się wprowadzania w granice terenu objętego planem przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
  4. Powyższy zakaz określony w pkt 3 nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.
  5. Dla ochrony powietrza atmosferycznego zakłada się konieczność wprowadzenia uporządkowanej gospodarki cieplnej, opartej na wykorzystaniu w lokalnej kotłowni ekologicznych nośników energii, niepowodujących znacznego zanieczyszczenia atmosfery.
  6. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, iż dla terenów wyznaczonych planem obowiązują standardy akustyczne określone w odrębnych przepisach prawa dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowych.
  7. Zakazuje się lokalizacji obiektów lub urządzeń, których funkcjonowanie powoduje przekroczenie poziomu dopuszczalnego hałasu zewnętrznego, mierzonego na granicach wyznaczonego terenu zgodnie z parametrami określonymi w przepisach odrębnych.
  8. Na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy środowiska oraz estetyki istniejącego budynku niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.
  9. Teren planu położony w Otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, co sprawia, iż ustalenia planu nie mogą wpływać negatywnie na przyrodę parku.
  10. Działalność ewentualnych przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki nr 277.

**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM  
KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.**

§ 9. Wszystkie 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.

## PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętej planem w wysokości 1%

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

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

§ 13 Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Złoty Stok.

## Uzasadnienie do uchwały

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego podjęto na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Złotym Stoku nr XIV/118/2020 z dnia 30 stycznia 2020r. oraz analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Złotym Stoku przy ulicy Chemików nr 9 oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium wraz z niezbędnym zakresem prac planistycznych. Procedurę planistyczną rozpoczęto w dniu 6 lutego 2020r. zawiadamiając wszystkich zainteresowanych o przystąpieniu do sporządzania projektu planu dla części miasta Złoty Stok.

Zebrane wnioski do planu pozwoliły ocenić uwarunkowania dla przyszłej inwestycji oraz potwierdzić słuszność podjętej decyzji, polegającej na wyrażeniu zgody na zmianę przeznaczenia zabudowanego terenu w granicach działki nr 277 przy ul. Chemików nr 9.

Następnie uzyskano opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, co skutkowało rezygnacją z opracowania prognozy oddziaływania na środowisko.

Na podstawie uzyskanych dotychczas materiałów sporządzono projekt miejscowego planu, który poddano ocenie poprzez opiniowanie i uzgadnianie. Projekt planu uzyskał wszystkie niezbędne pozytywne opinie i uzgodnienia.

W dniu 16 lipca 2020r. wyłożono projekt planu do publicznego wglądu powiadamiając o tym wszystkich zainteresowanych w drodze ogłoszenia zamieszczonego w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Złotym Stoku oraz w Biuletynie Informacji Publicznych. W trakcie wyłożenia w/w dokumentu nie zgłoszono żadnych uwag. Uznano więc, iż nie stoi żadna przeszkoda uniemożliwiająca przyjęcie uchwały przez Radę Miejską, zatwierdzającej projekt planu.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZNEGO TERENU POŁOŻONEGO W ZŁOTYM STOKU PRZY ULICY CHEMIKÓW NR 9

Skala 1:500  
PODZIAŁKA LINIOWA



## Rysunek planu miejscowego

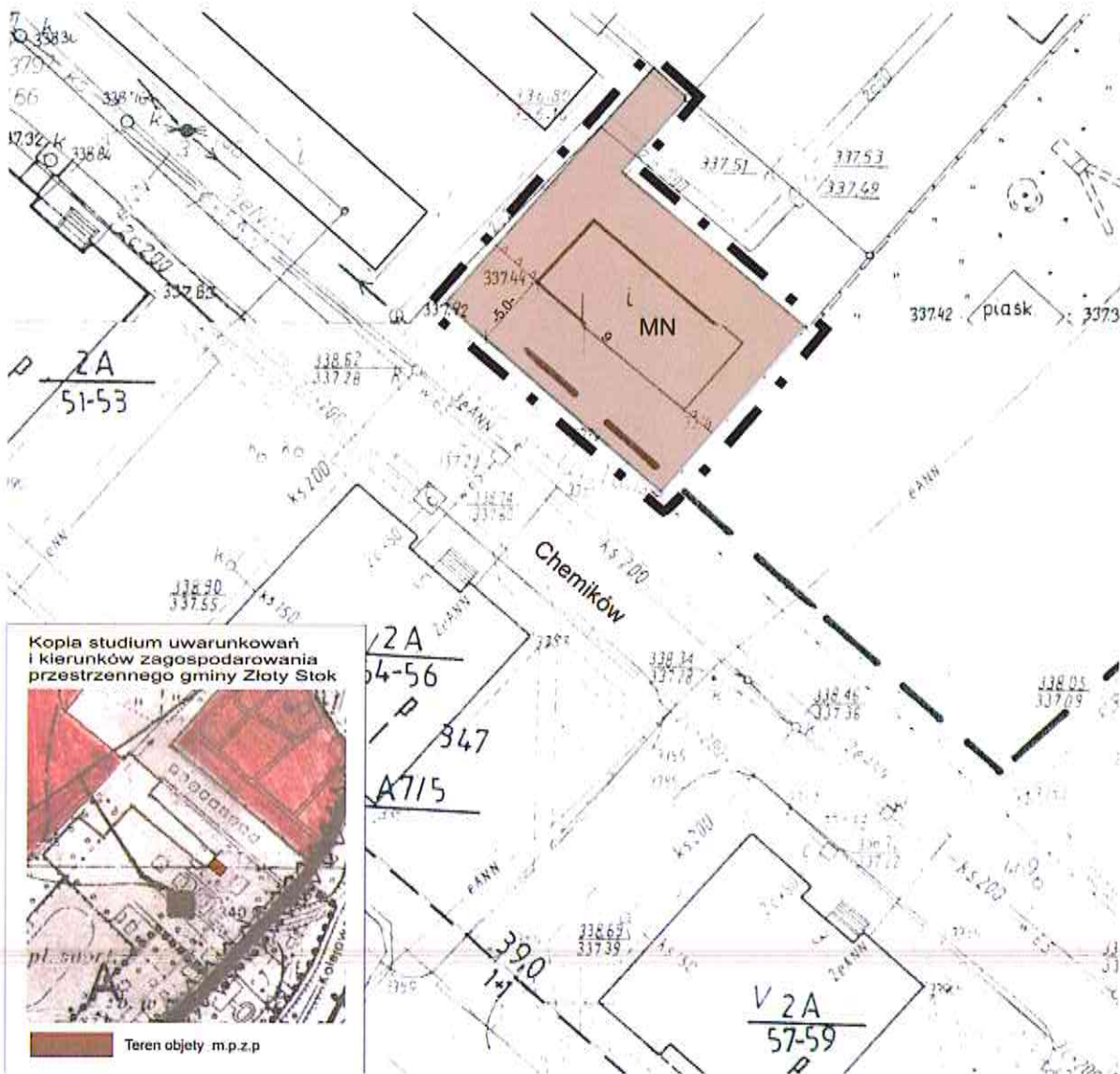
### OZNACZENIA

#### Ustalenia regulacyjne

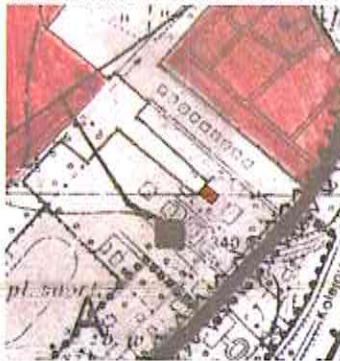
	Ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i odmiennych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Granica opracowania planu miejscowego
	Wymiar linii zabudowy

#### Przeznaczenie terenu:

**MN** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położony w otulinie S.P.K



Kopia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok



Teren objęty m.p.z.p

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz.U. z 2020r. poz.293 ze zm. ) art.7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jt. Dz.U. z 2020r. poz.713 ze zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2019r. poz. 869 ze 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 ...../2020r.  
Rady Miejskiej w Żłotym Stoku  
z dnia .....2020r.

ROZTRZYGNIECIE  
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz.U. z 2020r poz. 293 ze zm.) art.7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jt. Dz.U. z 2020r. poz.713 ze zm.) - Rada Miejska w Żłotym 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.