

**UCHWAŁA NR XXVI/204/2021
RADY MIEJSKIEJ W ŻŁOTYM STOKU**

z dnia 24 czerwca 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Laski 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 2020r., 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 poz. 741 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XVIII/151/2020 Rady Miejskiej w Żłotym Stoku z dnia 24 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w granicach wsi Laski w granicach działki ewidencyjnej nr 348/3 po stwierdzeniu, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żłoty Stok zatwierdzonego uchwałą Nr XIV/119/2020 Rady Miejskiej w Żłotym Stoku z dnia 30 stycznia 2020r. - 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 Laski w gminie Żłoty Stok w granicach działki ewidencyjnej nr 348/3.

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

- 1) niniejsza uchwała;
- 2) rysunek planu miejscowego w skali 1:500 (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.

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. pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu miejscowego, a nie wymienione w pkt. 2 niniejszego paragrafu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu miejscowego i pełnia 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 dz. ewid. nr 348/3
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 (skala pomniejszona) 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, dojazdy 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: teren zabudowy usługowej oznaczony w rysunku planu symbolem „U”

1. Dla terenu usługowego „U” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa gospodarcza, zieleń 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 5,0 m od granicy koryta Potoku Ożarskiego oraz 11 m od osi linii napowietrznej WN 110kV i 7 m od osi linii napowietrznej SN 20kV.
 - 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 dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem w granicach 25° - 45° lub dachy mansardowe o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci, a także dachy płaskie. 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 – 20%
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,1 ÷ 0,4

h) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu U odpowiedniej liczby miejsc do parkowania:

- dla zabudowy usługowej – 1 miejsce do parkowania na 25 m² 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,

i) miejsca parkingowe należy przewidzieć jak terenowe utwardzone w całości lub części,

j) 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.

2. W granicach terenu przeznaczonego do zabudowy – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych.

3. Wprowadza się zakaz lokalizacji wysokościowych urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: maszty telewizyjne i wieże telekomunikacji komórkowej

§ 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 powiatowej nr 3143D stanowiącej główną oś komunikacyjną wsi.

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

§ 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 przydomowej oczyszczalni ścieków bądź szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.
3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - 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 100kW 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. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na dachach i zadaszeniach obiektów usługowych i gospodarczych.

9. 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 poza granicami obszarów chronionych 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 2016r.

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

4. Przedmiotowa działka znajduje się na obszarze historycznego układu ruralistycznego wsi Laski oraz na obszarze obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska. Na całym terenie objętym sporządzeniem planu, z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych wprowadza się strefę ochrony zabytków archeologicznych. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi. 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.

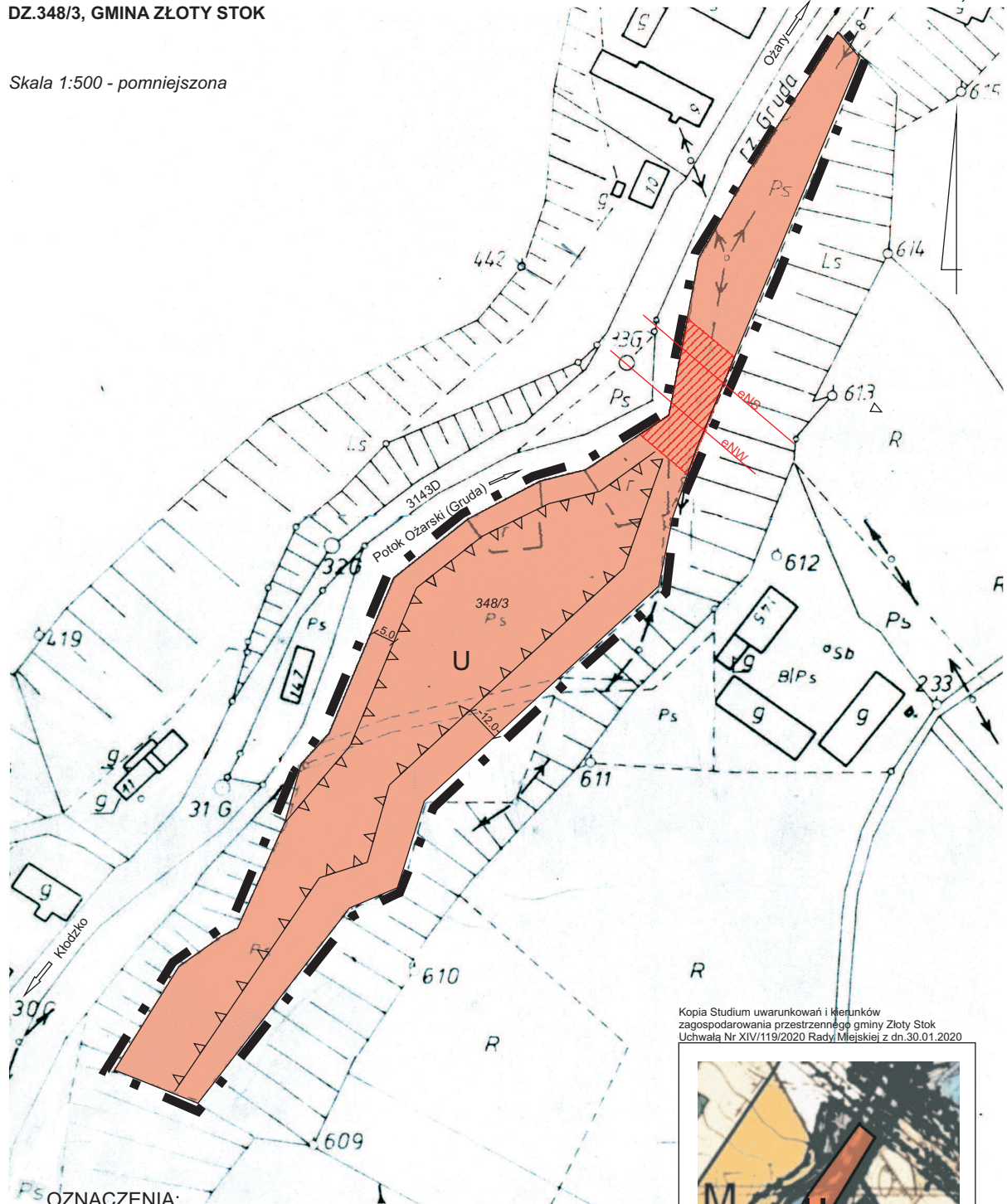
Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej

Piotr Ogielski



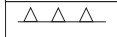
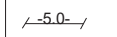
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Złotym Stoku Nr XXVI/204/2021 z dnia 24 czerwca 2021r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI LASKI, DZ.348/3, GMINA ZŁOTY STOK



Skala 1:500 - pomniejszona



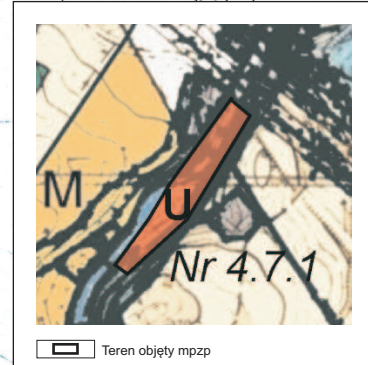
OZNACZENIA:

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

Ustalenia planu dotyczące przeznaczenia terenów:

-  **U** Teren zabudowy usługowej
-  Pas technologiczny wolny od zabudowy, ustalony dla linii napowietrznej NW 110kv i NS 20kv

Kopia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok Uchwała Nr XIV/119/2020 Rady Miejskiej z dn.30.01.2020



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI/204/2021
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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu (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 (Dz. U. z 2020r., poz.713 z późn zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2021r. 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/204/2021
Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 24 czerwca 2021 r.

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 (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 (Dz. U. z 2020r., 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.

Uzasadnienie

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego podjęto na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Złotym Stoku nr XVIII/151/2020 z dnia 24 września 2020r. oraz analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Laski oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium wraz z niezbędnym zakresem prac planistycznych. Procedurę planistyczną rozpoczęto w dniu 27 października 2020r. zawiadamiając wszystkich zainteresowanych o przystąpieniu do sporządzania projektu planu dla części wsi Laski.

Zebrane wnioski do planu pozwoliły ocenić uwarunkowania dla przyszłej inwestycji oraz potwierdzić słuszość podjętej decyzji, polegającej na wyrażeniu zgody na zmianę przeznaczenia niezabudowanego terenu rolnego w granicach działki ewidencyjnej nr 348/3. Wyżej określony teren przeznaczono na cele związane z planowaną inwestycją o charakterze usługowym.

Na podstawie uzyskanych dotychczas materiałów sporządzono projekt miejscowego planu, oraz opracowano prognozę oddziaływania na środowisko.

Jednocześnie na podstawie art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko zapewniono udział społeczeństwa w opracowaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Laskach, poprzez:

1. Możliwość składania wniosków do opracowywanego dokumentu, która została zagwarantowana przez podanie do publicznej wiadomości (Ogłoszenia /Obwieszczenia Burmistrza) z dnia 27 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Laski w granicach działki ewid.nr 348/3”.

Ogłoszenie ukazało się na tablicy urzędowej Urzędu Miejskiego, tablicy ogłoszeń sołectwa Laski, w Biuletynie Informacji Publicznych Miasta i Gminy Złoty Stok oraz w gazecie „Wiadomości Powiatowe” z dn.27.10.2020r.

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego nie wpłynął żaden wniosek.

2. Możliwość składania uwag do opracowywanego dokumentu, która została zagwarantowana poprzez wyłożenie do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Laski” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 7 do 30 kwietnia 2021 r., wraz z informacją o możliwości składania uwag z wyznaczonym terminem ich składania.

Ogłoszenie ukazało się na tablicy urzędowej Urzędu Miejskiego, tablicy ogłoszeń sołectwa Laski, w Biuletynie Informacji Publicznych Miasta i Gminy Złoty Stok oraz w gazecie „Wiadomości Powiatowe” z dn.30.03.2021r.

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w dniu 22.04.2021 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Do wyłożonego projektu nie zgłoszono uwag.

Stwierdza się, że spełnione zostały wymogi ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w zakresie udziału społeczeństwa w opracowywaniu dokumentu pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Laski w gminie Złoty Stok”.

Projekt planu uzyskał wszystkie niezbędne pozytywne opinie i uzgodnienia.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – pozwoli na dalszy rozwój miejscowości oraz całej gminy Złoty Stok, co przyczyni się do zwiększenia turystycznego zainteresowania gminą. Ponadto plan tworzy przejrzyste warunki zagospodarowania terenu pozwalające na realizację polityki przestrzennej zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz jest zgodny z zasadami zrównoważonego rozwoju.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu należy uznać za uzasadnione.