

Projekt

z dnia 19 grudnia 2023 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W ŻŁOTYM STOKU**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Żłoty Stok-Miasto**

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.2023 poz.40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023 poz. 977 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLIV/363/2023 Rady Miejskiej w Żłotym Stoku z dnia 16 marca 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Żłoty Stok – Miasto, w granicach działek ewidencyjnych nr 323, 855/1, 855/2, 856, 960, 961, 962, 963, 1005 oraz części działki ewidencyjnej nr 324/2, po stwierdzeniu, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żłoty Stok uchwalonego uchwałą Nr XLVI/376/2023 Rady Miejskiej w Żłotym Stoku z dnia 14 czerwca 2023 r. - Rada Miejska w Żłotym Stoku postanawia, co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Żłoty Stok-Miasto w granicach działek ewidencyjnych nr 323, 914, 856, 960, 961, 962, 963, 1005 oraz części działki ewidencyjnej nr 324/2.

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

- 1) niniejsza uchwała;
- 2) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 (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;
- 3) załącznik nr 4 - zbiór danych przestrzennych.

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 szczególnego zagrożenia powodzią;
- 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 terenów oznaczonych stosownymi symbolami literowymi;
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 Złoty Stok-Miasto w granicach działek ewidencyjnych nr 323, 914, 856, 960, 961, 962, 963, 1005 oraz części działki ewidencyjnej nr 324/2;
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 (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;
9. **parking terenowy otwarty** – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony w rysunku planu symbolem „MN”;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki oznaczony w rysunku planu symbolem „MN-UT”;
- 3) teren usług turystyki i usług gastronomii oznaczony w rysunku planu symbolem „UT-UG”;
- 4) Teren usług turystyki oznaczony w rysunku planu symbolem „UT”;
- 5) teren usług kultury i rozrywki oznaczony w rysunku planu symbolem „UK”;
- 6) teren parkingu oznaczony w rysunku planu symbolem „KOP”;
- 7) teren zieleni chronionej oznaczony w rysunku planu symbolem „ZN”;

- 8) teren komunikacji (droga dojazdowa) oznaczony w rysunku planu symbolem „KDD”;
- 9) teren komunikacji pieszo rowerowej oznaczony w rysunku planu symbolem „KP”;
- 10) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony w rysunku planu symbolem „KR”;
- 11) teren wód powierzchniowych śródlądowych „WS”;

2. Dla terenu mieszkaniowego „MN” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa gospodarcza, zieleni urządzonej, komunikacja wewnętrzna w tym place postojowe, urządzenia towarzyszące i infrastruktura techniczna.
- 3) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej zabudowy gospodarczej (garaże, wiaty) oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) warunki usytuowania nowej zabudowy określa się poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy jak wskazano na rysunku planu tj. w odległości 4,0 m od drogi gminnej oraz nowo wydzielanych dróg wewnętrznych,
  - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - jedna pełna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 9,0 m,
  - d) dach stromy dwuspadowy 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,
  - e) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla lokalnego budownictwa lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu - budynek mieszkalny winien nosić znamiona zabudowy sudeckiej lub jej elementów,
  - f) maksymalny wskaźnik zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
  - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
  - h) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,1-0,3,
  - i) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu „MN” odpowiedniej liczby miejsc do parkowania:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie,
    - do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych,
  - j) terenowe miejsca parkingowe należy przewidzieć jako utwardzone w całości lub części,
  - k) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych jako wolnostojących lub powiązanych kubaturowo z budynkiem mieszkalnym. Wysokość zabudowy 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 7 m,
  - l) w granicach terenu przeznaczonego do zabudowy – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - m) wprowadza się zakaz lokalizacji wysokościowych urządzeń infrastruktury technicznej takiej jak maszty telewizyjne i wieże telekomunikacji komórkowej.

3. Dla terenu zabudowy mieszkalnej i usług turystyki „MN-UT” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi turystyki i rekreacji.

2) Przeznaczenie dopuszczalne: budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku,, budynki gospodarcze, wiaty, altany, zieleni urządzona, urządzenia sportu i rekreacji, dojazdy, dojścia, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3) Ustalenia w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów.

a) Ustala się maksymalną wysokość:

- budynków mieszkalnych - 12 m,
- budynku usług turystyki i rekreacji – 7 m,
- budynków gospodarczych – 6 m,
- wiat i altan – 3,5 m.

b) Ustala się maksymalną liczbę kondygnacji:

- w budynkach mieszkalnych – 2 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym,
- w budynku usług turystyki i rekreacji – 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym.

c) Ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25 do 45 stopni;

d) Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- maksymalny wskaźnik zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
- wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,1-0,3,

e) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla lokalnego budownictwa lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu - budynek winien nosić znamiona zabudowy sudeckiej lub jej elementów,

f) istniejący obiekt budowlany pozostawia się do dalszego użytkowania z możliwością jego rozbudowy.

4. Dla terenu usług turystyki „UT-UG” ustala się funkcję:

1) Przeznaczenie podstawowe: lokalizacja budynków i obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego, budynków usług gastronomicznych;

2) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa wolnostojąca,
- b) maksymalny wskaźnik zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,1-0,4.

3) Warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków:

- a) 1 kondygnacji naziemnych z poddaszem użytkowym,
- b) maksymalna wysokość budynku do 7,0 m,

4) Warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:

- a) ustala się nakaz stosowania dachów stromych dwu- lub wielospadowych o kącie,
- b) nachylenia od 25° do 45°.

5) Pozostawia się do dalszego wykorzystania istniejący zabytkowy piec wapienniczy w nawiązaniu z projektowanymi budynkami obsługi ruchu turystycznego.

5. Dla terenu usług turystyki „UT” ustala się funkcję:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: lokalizacja budynków i obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego,
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa wolnostojąca,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
  - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,1-0,4.
- 3) Warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków:
  - a) 1 kondygnacji naziemnych z poddaszem użytkowym,
  - b) maksymalna wysokość budynku do 7,0 m,
- 4) Warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
  - a) ustala się nakaz stosowania dachów stromych dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia od 25° do 45°.

6. Dla terenu usług kultury i rozrywki „UK” ustala się funkcję. Pozostawia się do dalszego funkcjonowania istniejące obiekty kultury przemysłowej. Dopuszcza się również wprowadzenie dodatkowych usług z zakresu handlu i gastronomii powiązanych z zabytkowym piecem wapienniczym.

7. Dla terenu parkingu terenowego oznaczonego w rysunku planu symbolem „KOP” ustala się:

- 1) lokalizację: miejsc postojowych;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji: elementów systemu informacji miejskiej, wiat, dojść i dojazdów.
- 4.6. Dla terenu „ZN” wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) teren zieleni naturalnej,
  - 2) wprowadza się zakaz ingerowania w środowisko naturalne, pozostawiając cały teren w stanie naturalnym:
    - a) zabrania się wycinki drzew,
    - b) dopuszcza się penetrację terenu wyznaczonymi ścieżkami pieszymi,
    - c) należy chronić krajobraz w tym ukształtowanie terenu, istniejącą szatę roślinną oraz drzewostan.

8. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych „WS” wprowadza się następujące ustalenia: pozostawia się do dalszego użytkowania rekreacyjnego zagospodarowany zbiornik wodny w wyrobisku dawnego kamieniołomu.

9. Dla terenu „KDD” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) droga publiczna - droga klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających – 7m – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Dla terenu „KP” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających: 4 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Dla terenu „KR” ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających: 4 m zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: Obszar położony w granicach planu miejscowego obsługiwany będzie istniejącym zewnętrznym układem komunikacji kołowej z wykorzystaniem istniejącego zjazdu z drogi krajowej nr 46 i drogi lokalnej działka ewidencyjna nr 922.

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

1. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) z istniejącego miejskiego systemu zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) należy zapewnić pełną dostępność do wody dla celów przeciwpożarowych.

2. Ustala się zasady odprowadzania ścieków: 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; zaleca się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej 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 w tym także mikroinstalację o mocy nieprzekraczającej 20 KW wykorzystujące 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. Sposób przyłączenia do sieci elektroenergetycznej nowych obiektów, które zostaną zlokalizowane w obszarze objętym planem zostanie określony przez właściciela sieci. Wszystkie nowe sieci należy projektować jako doziemne. Należy zachować lokalizację istniejących linii elektroenergetycznych z zachowaniem pasów technologicznych o szerokości 7 m dla linii napowietrznych i 1,4m dla linii doziemnych.

8. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na dachach i zadaszeniach obiektów mieszkalnych 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. 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 otulinie 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. Obowiązują ustalenia zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego Nr 6 z dnia 27 lutego 2008r. w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.

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 respektowanie zakazu lokalizacji wysokościowych urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak maszty telewizyjne, wieże telekomunikacji komórkowej;
- 2) należy zachować korytarze ekologiczne na styku lasu i terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej, które stanowią strefę ekotonową w tym ważny element ekosystemu. Obszary te charakteryzują się dużą bioróżnorodnością i licznymi populacjami;
- 3) ustala się absolutny zakaz wprowadzania ścieków bytowych do gruntu lub cieków wodnych;
- 4) wprowadza się nakaz zachowania istniejących drzew, które nie kolidują z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu, a w przypadku kolizji – wprowadzenie nowych nasadzeń;
- 5) ochronę przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

4. Przedmiotowe tereny objęte są formą ochrony konserwatorskiej. 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. Ochronie konserwatorskiej podlegają istniejące zabytkowe piece wapiennicze: II (dz.962) i III (dz.324/2) ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków. Obiekty te podlegają zachowaniu w zakresie bryły, materiałów budowlanych. Prace remontowe i adaptacyjne należy prowadzić z poszanowaniem zabytkowej tkanki i w uzgodnieniu z organem ochrony zabytków, zgodnie z przepisami prawa. Oba obiekty zabytkowe oznaczono na rysunku planu miejscowego jako załącznik do niniejszej uchwały Rady Miejskiej.

§ 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.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Złotym Stoku

z dnia .... grudnia 2023 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 przestrzennym (Dz.U. 2023 poz. 977 z późn. zm.) art.7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2023 poz. 40 z późn. zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. 2023 poz. 1270 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Złotym Stoku

z dnia .... grudnia 2023 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. 2022 poz. 977 z późn. zm.) art.7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2023 poz. 40 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 4 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Złotym Stoku

z dnia ..... 2023 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego podjęto na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Złotym Stoku nr XLIV/363/2023 z dnia 16 marca 2023r. oraz na podstawie analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Złotym Stoku oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium wraz z niezbędnym zakresem prac planistycznych. Procedurę planistyczną rozpoczęto w dniu 3 kwietnia 2023 r. 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 części niezabudowanych terenów rolnych w granicach działek nr 324/2, 1005 i 856. Pozostałe tereny pozostaną w dotychczasowym leśnym użytkowaniu.

Przeznaczenie terenu przed zmianą planu: tereny UT 1 - teren istniejących usług turystycznych oraz RL Tereny istniejących lasów ochronnych. W nowym planie wyznaczono i określono tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony w rysunku planu symbolem „MN”, zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki „MN-UT”, usług turystyki i usług gastronomii „UT-UG”, usług turystyki „UT”, teren usług kultury i rozrywki „UK”, teren parkingu „KOP”, teren zieleni chronionej „ZN”, teren komunikacji (droga dojazdowa) „KDD”, teren komunikacji pieszo rowerowej „KP”, komunikacji drogowej wewnętrznej „KR” oraz teren wód powierzchniowych śródlądowych „WS”.

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 terenów - poprzez:

1. Możliwość składania wniosków do opracowywanego dokumentu, która została zagwarantowana przez podanie do publicznej wiadomości (Ogłoszenia /Obwieszczenia Burmistrza) z dnia 24 marca 2023 r. w sprawie przystąpieniu do sporządzania „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Złoty Stok-Miasto”.

Ogłoszenie ukazało się na tablicy urzędowej Urzędu Miejskiego, w Biuletynie Informacji Publicznych Miasta i Gminy Złoty Stok, dwutygodniku „Express Miejski” z dn.24.03.2023r. oraz publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie prowadzonym przez RDOŚ.

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 w obrębie Złoty Stok-Miasto” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 27 października do 20 listopada 2023r., wraz z informacją o możliwości składania uwag z wyznaczonym terminem ich składania.

Ogłoszenie ukazało się na tablicy urzędowej Urzędu Miejskiego, w Biuletynie Informacji Publicznych Miasta i Gminy Złoty Stok, w dwutygodniku „Express Miejski” z dn. 20.10.2023 r. oraz publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie prowadzonym przez RDOŚ.

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w dniu 17.11.2023 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 geodezyjnym Złoty Stok-Miasto”.

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.

