



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 16 maja 2023 r.

Poz. 3198

UCHWAŁA NR XLV/369/2023 RADY MIEJSKIEJ W ŻŁOTYM STOKU

z dnia 27 kwietnia 2023 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.2023 poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022, poz. 503 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXVII/284/2022 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Złotym Stoku w granicach częściowo zabudowanej działki ewidencyjnej nr 365/1, po stwierdzeniu, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok uchwalonego uchwałą nr XLI/323/2022 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 30 listopada 2022 r. - Rada Miejska w Złotym Stoku postanawia, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie miasta Złoty Stok w granicach działki ewidencyjnej nr 365/1.

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

- 1) niniejsza uchwała;
- 2) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 - do niniejszej uchwały.

2. 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) zbiór danych przestrzennych - załącznik nr 4.

3. 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:
 - a) granic obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) 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 działki ewidencyjnej nr 365/1;
- 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 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) 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. 1. Dla obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się i określa jeden teren oznaczony w rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem **MW-UZ**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem „**MW-UZ**” położonego w Złotym Stoku przy ulicy 3 Maja nr 25 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług zdrowia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - zieleń urządzona, komunikacja wewnętrzna w tym place postojowe i manewrowe, urządzenia towarzyszące i infrastruktura techniczna;
- 3) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - a) pozostawia się do dalszego użytkowania istniejący budynek dwukondygnacyjny z poddaszem – przeznaczając kondygnacje parterową na cele usług zdrowia, a pozostałe kondygnacje budynku na mieszkania (maksymalnie 4-5 lokali),

- b) wprowadza się zakaz rozbudowy obiektu pozostawiając jego bryłę oraz elewację w niezmiennym kształcie,
- c) maksymalny wskaźnik zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – pozostawia się na obecnym poziomie tj. 30%,
- d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – pozostawia się na obecnym poziomie tj. 50%,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej pozostawia się na obecnym poziomie bez zmian tj. 0,44,
- f) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu odpowiedniej liczby miejsc do parkowania,
- g) terenowe miejsca parkingowe należy przewidzieć jako utwardzone w całości lub części,
- h) wprowadza się zakaz lokalizacji wysokościowych urządzeń infrastruktury technicznej takiej jak maszty telewizyjne i wieże telekomunikacji komórkowej.

§ 5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: Obszar położony w granicach planu miejscowego obsługiwany będzie istniejącym zewnętrznym układem komunikacji kołowej z wykorzystaniem istniejącego zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 390- ulicy 3 Maja i ulicy Chemików.

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

1. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) z dystrybucyjnej gminnej sieci wodociągowej;
- 2) należy zapewnić pełną dostępność do wody dla celów przeciwpożarowych.

2. Ustala się zasady odprowadzania ścieków: do gminnej oczyszczalni ścieków z wykorzystaniem istniejących odcinków kanalizacji sanitarnej.

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 o mocy nieprzekraczającej 100kW.

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. Dla realizacji sieci gazowej pozostawia się wolny od zabudowy pas terenu pomiędzy budynkiem, a ogrodzeniem terenu wzdłuż ulicy 3 Maja.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących obiektów i urządzeń sieci elektroenergetycznych. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych wraz z przyłączami. Dla linii niskiego napięcia nN0,4 kV zachowuje się wolny od zabudowy i nasadzeń wysokiej roślinności pas technologiczny o szerokości nie mniejszej niż 7 m (po 3,5 m) po każdej ze stron od osi linii.

8. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystując dach budynku.

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 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 2016 r. 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) ustala się absolutny zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do gruntu lub cieków wodnych;
- 3) wprowadza się nakaz zachowania istniejących drzew, które nie kolidują z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu, a w przypadku kolizji – wprowadzenie nowych nasadzeń;
- 4) tereny w granicach opracowania planu nie wykorzystane na cele budowlane i komunikacyjne przeznaczyć do zagospodarowania zielenią;
- 5) ochronę przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 6) uciążliwość obiektów i urządzeń lokalizowanych w granicach planu winna być ograniczona do terenu, do którego inwestor ma prawo, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Przedmiotowa działka znajduje się na obszarze historycznego układu urbanistycznego północno-wschodniej części miasta po obu stronach ulicy 3 Maja, który figuruje w wykazie zabytków przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, Ponadto w graniach działki znajduje się budynek figurujący w wykazie zabytków przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków jako dom mieszkalny, obecnie jako NZOZ i dom mieszkalny. Budynek podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie obowiązujących przepisów dotyczących ochrony zabytków. Planowane do przeprowadzenia działania inwestycyjne w tym budynku wymagają uzgodnienia z kierownikiem Delegatury w Wałbrzychu Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 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:

1. Ustala się stawkę procentową w wysokości 1 % 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.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Złotym Stoku:
Elżbieta Ruszkowska

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Złotym Stoku Nr XLV/369/2023 z dnia 27.04.2023 r.
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE ZŁOTY STOK-MIASTO,
 W GRANICACH DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 365/1**

Nr kanc.:PODIGK.6642.903.2022

Województwo: dolnośląskie

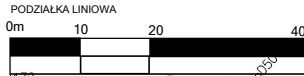
Powiat: ząbkowicki

Jednostka ewidencyjna: 022407_4, Złoty Stok - Miasto


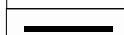

Obręb: 0007, Złoty Stok

MAPA ZASADNICZA
 obr. Złoty Stok 0007: dz. 365/1
 Sekcje mapy: 6.134.11.21.1
 SKALA 1:1000

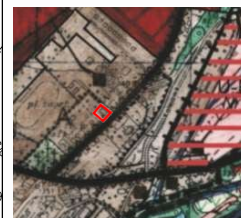
Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ współ. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH

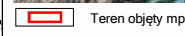
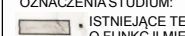


OZNACZENIA:

-  Granica opracowania planu miejscowego
-  Ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i odmiennych zasadach zagospodarowania
- Ustalenia planu dotyczące przeznaczenia terenów:
-  **MW-UZ** Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług zdrowia

Kopia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok Uchwała Nr XXXVIII/301/2022 Rady Miejskiej z dn.15.09.2022 skala 1:10000



-  Teren objęty mpzp
- OZNACZENIA STUDIUM:
-  ISTNIEJĄCE TERENY OSADNICZE, GŁÓWNIEM O FUNKCJI MIESZKALNO-USŁUGOWEJ

Ząbkowice Śląskie dn. 20.07.2022
 Sporządził(a) wydruk: Monika Kozłowska-Sowa

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/369/2023
Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 27 kwietnia 2023 r.

**ROZTRZYGNIĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022 poz. 503 z późn. zm.) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 3 do uchwały Nr XLV/369/2023
Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 27 kwietnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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.2022 poz. 503 z późn. zm.) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2023 poz. 40 z późn. zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U.2022 poz. 1634 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 4 do uchwały Nr XLV/369/2023

Rady Miejskiej w Złotym Stoku

z dnia 27 kwietnia 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