



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 24 marca 2023 r.

Poz. 2048

UCHWAŁA NR XLIV/364/2023 RADY MIEJSKIEJ W ŻŁOTYM STOKU

z dnia 16 marca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Błotnica w gminie 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 r. poz. 40), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXV/271/2022 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w granicach wsi Błotnica w granicach działki ewid.nr 68/11 oraz części dz. ewid. nr 56/1 i 55/2, po stwierdzeniu, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok zatwierdzonego uchwałą nr XXV/194/2021 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 20 maja 2021 r. - Rada Miejska w Złotym Stoku postanawia, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Błotnica w gminie Złoty Stok w granicach działki ewidencyjnej nr 68/11 oraz części działek ewidencyjnych nr 56/1 i 55/2.

2. 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.

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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;
- 5) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 6) krajobrazu priorytetowego.

§ 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 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 wsi Błotnica w granicach dz.ewid. nr 68/11 oraz części działek ewid. nr 56/1 i 55/2;
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 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. 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 drogi dojazdowej oznaczony w rysunku planu symbolem „KDD”;
- 3) teren koryta rzecznej potoku Pusta oznaczony w rysunku planu symbolem „WS”.

2. Dla terenu mieszkaniowego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zieleń urządzona, komunikacja wewnętrzna, urządzenia towarzyszące i infrastruktura techniczna;

3) zasady gospodarowania i kształtowania zabudowy:

- a) warunki usytuowania nowej zabudowy określa się poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy jak wskazano na rysunku planu tj. w odległości 10,0 m od granicy drogi lokalnej i od granicy oczyszczalni ścieków (IKO) zlokalizowanej na terenie działki 68/10 oraz 5 m od granicy cieku wodnego,
- b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12 m,
- c) dachy strome dwu lub wielospadowe 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,
- d) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej - $0,10 \div 0,30$,
- g) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu MN odpowiedniej liczby miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
 - dla zabudowy mieszkalno-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 wiatach garażowych,
- h) miejsca parkingowe należy przewidzieć jak terenowe utwardzone w całości lub części,
- i) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych jako wolno stojących lub powiązanych kubaturowo z budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym. Wysokość zabudowy 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 7 m. Pokrycie dachowe o kącie nachylenia połaci taki jak przyjęto dla zabudowy stanowiącej podstawowe przeznaczenie terenu.

3. Dla terenu drogi dojazdowej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w granicach planu znajduje się część istniejącej drogi lokalnej w granicach części działki ewidencyjnej nr 55/2, obsługującej użytki rolne i leśne;
- 2) wprowadza się ustaleniami planu możliwość dojazdu do projektowanego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy zastosowaniu niezbędnych rozwiązań technicznych (most, przepust na potoku Pusta);
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5 m.

4. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren koryta rzecznego wraz ze skarpami w granicach części działki ewidencyjnej nr 56/1- pozostawia się bez zmian;
- 2) dopuszcza się budowę mostu, przepustu wiążącego drogę dojazdową z terenem projektowanej zabudwy mieszkaniowej.

§ 5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1. obszar położony w granicach planu miejscowego obsługiwany będzie istniejącym zewnętrznym układem komunikacji kołowej – drogą lokalną powiązaną z drogą powiatową Złoty Stok-Topola;
2. na obszarze objętym planem miejscowym dla terenu MN dopuszcza się wewnętrzną drogę dojazdową o szerokości minimum 3,5 m włączoną do drogi lokalnej.

§ 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 projektowanej wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków bądź szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
- 3) dla projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej (Ks) należy uwzględnić zachowanie pasa wolnego od zabudowy o szerokości 5,0 m po 2,5 m po każdej ze stron.

3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie terenu MN 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 lub grupowe 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. Dla istniejącej linii elektroenergetycznej n/n 0,4kV należy uwzględnić zachowanie pasów technologicznych o szerokości nie mniejszej niż 7 m (po 3,5m po każdej ze stron od osi przewodów) co zapewni ustaloną planem nieprzekraczalną linię zabudowy.

8. W zakresie telekomunikacji dopuszcza się budowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w tym szerokopasmowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Należy zapewnić wolny od zabudowy pas terenu wzdłuż drogi lokalnej dla ewentualnych przedsięwzięć infrastrukturalnych.

§ 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.

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;

- 2) zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego z roku 2020- cała przestrzeń wsi Błotnica położona jest w granicach korytarza ekologicznego KPd-18A Nysa Kłodzka. Należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia terenu mpzp w granicach korytarza;
- 3) należy zachować istniejący płytki rów w środkowej części terenu, odprowadzający okresowe wody opadowe do Potoku Pusta (dz. nr 56/1).
4. Należy zapewnić ochronę przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.
5. Na całym obszarze planu miejscowego ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub odkrytych jako znaleziska przypadkowe. Wszelki 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 10% 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.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w granicach wyznaczonego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontu działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału: 25 m;
- 2) minimalne powierzchnie działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału: 1000 m²;
- 3) kat położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 15 stopni, a także odstępstwami w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów;
- 4) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg dopuszcza się wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z potrzeb oraz przepisów odrębnych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 10. 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

Kopia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Żółty Stok Uchwała
Nr XXV/242/2021 Rady Miejskiej z dn.20.05.2021
strona 1/10000



 Teren objęty mpzp

Oznaczenia studium:

-  STREFA FUNKCYJNA FUNKCJA OGRANICZAJĄCA
-  STREFA FUNKCYJNA OGRANICZAJĄCA, GŁÓWNE O FUNKCJA MIESZKALNO-UŚLUGOWA
-  WAŻNEJ SZCZEGÓLNOŚCI DOZWIĄZANE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/364/2023
Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 16 marca 2023 r.

ROZTRZYGNIECIE 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 r. 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 r. poz. 40) - 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 XLIV/364/2023
Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 16 marca 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2022 r. 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 r. poz. 40) 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 nim 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 XLIV/364/2023

Rady Miejskiej w Złotym Stoku

z dnia 16 marca 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