



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 22 listopada 2024 r.

Poz. 5817

UCHWAŁA NR VI/43/2024 RADY MIEJSKIEJ W ŻŁOTYM STOKU

z dnia 7 listopada 2024 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 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr LIV/428/2024 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 24 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Błotnica w granicach działek ewidencyjnych nr 12/3 i 20, po stwierdzeniu, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok zatwierdzonego uchwałą nr LIV/419/2024 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 19 marca 2024 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 geodezyjnym Błotnica w gminie Złoty Stok w granicach działek ewidencyjnych nr 12/3 i 20. Ustalenia planu miejscowego określonego w niniejszym ustępie przedstawiają:

- 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) dane przestrzenne - **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 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:
 - a) granic obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - d) 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 działek ewidencyjnych nr 12/3 i 20;
- 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.

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”;

2. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonej symbolem planu „MN” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne** - zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zieleń urządzone, komunikacja wewnętrzna, wolnostojące budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany, infrastruktura techniczna, obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego wyznaczonego terenu.

3. **Zasady gospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego jako „MN”:**

- 1) warunki usytuowania nowej zabudowy określa się poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy jak wskazano w rysunku planu tj. w odległości 6 m od drogi dojazdowej i dróg wewnętrznych oraz 15,0 m od granic użytku Ls – lasy;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 1 pełna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 9 m;
- 3) maksymalna szerokość elewacji frontowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wprowadza się nakaz stosowania na elewacji kolorów o niskiej intensywności, niepowodujących nadmiernej ekspozycji budynku w krajobrazie;
- 5) dopuszcza się zastosowanie materiałów elewacyjnych w naturalnych kolorach, takich jak: kamień o jasnych odcieniach, cegła klinkierowa lub silikatowa, ceramika, drewno, metal lub niebarwione szkło;
- 6) dachy strome, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod takim samym kątem w przedziale 25-45 stopni, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub innym, naturalnym materiałem budowlanym powszechnie stosowanym w miejscowym budownictwie;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 9) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej - minimalny: 0,10, maksymalny: 0,20;
- 10) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu odpowiedniej liczby miejsc do parkowania:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie, w tym miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określonej w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu,
 - b) do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatrach garażowych,
 - c) miejsca parkingowe należy przewidzieć jak terenowe utwardzone w całości lub części;
- 11) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych jako wolnostojących 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 takie jak przyjęto dla zabudowy stanowiącej podstawowe przeznaczenie terenu;
- 12) wprowadza się zakaz lokalizacji wysokościowych urządzeń infrastruktury technicznej takiej jak maszty telewizyjne i wieże telekomunikacji komórkowej.

4. Dla terenu drogi dojazdowej „KDD” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w granicach planu znajduje się istniejąca droga dojazdowa w granicach działki ewidencyjnej nr 20, obsługująca lokalną oczyszczalnię ścieków oraz użytki rolne i leśne;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających (z możliwymi miejscowymi poszerzeniami lub zawężeniami zgodnie z rysunkiem planu) – 6 - 7 m;
- 3) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obszar położony w granicach planu miejscowego obsługiwany będzie istniejącym zewnętrznym układem komunikacji kołowej – drogą dojazdową powiązaną z drogą lokalną Błotnica – Płonica;
- 2) na obszarze objętym planem miejscowym dla terenu MN dopuszcza się wydzielenie wewnętrznych dróg dojazdowych o szerokości minimum 6 m włączonych do drogi dojazdowej oznaczonej w rysunku planu symbolem KDD.

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

1. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) z wodociągu gminnego, dopuszcza się rozbudowę i przebudowę oraz budowę nowej dystrybucyjnej sieci wodociągowej wraz z przyłączami zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 2) z indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) należy zapewnić pełną dostępność do wody dla celów przeciwpożarowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

2. Ustala się zasady odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) do czasu rozbudowy 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 zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- 1) 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 100 kW, 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 tę sieć odpowiednio do potrzeb, w oparciu o przepisy odrębne.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących obiektów i urządzeń sieci elektroenergetycznych. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych wraz z przyłączami zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla istniejącej i projektowanej podziemnej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia nN 0,4kV oraz istniejącej i projektowanej podziemnej linii średniego napięcia SN 20kV należy uwzględnić zachowanie pasów technologicznych o szerokości nie mniejszej niż 1,4 m (po 0,7 m po każdej ze stron od osi przewodów) co zapewni ustaloną planem nieprzekraczalną linią zabudowy. Dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 20kVv należy uwzględnić zachowanie pasów technologicznych o szerokości nie mniejszej niż 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii). W pasie technologicznym zakazuje się: sytuowania paneli fotowoltaicznych, nasadzeń roślinnością o rozbudowanym systemie korzennym. Planowanie robót budowlanych w odległości od skrajnych przewodów mniejszej niż 2,5 m od linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz 10 m od linii napowietrznej średniego napięcia – należy dokonać uzgodnień branżowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Należy zapewnić dostęp i dojazd do istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w celu prowadzenia prac eksploatacyjnych i usuwania awarii. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na dachach i zadaszeniach obiektów mieszkalnych, usługowych i gospodarczych oraz wolnostojących zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 ujętych w stosownych normach i przepisach. Sytuowanie nowych sieci – w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszych. Dopuszcza się lokalizowanie naziemnych obiektów kubaturowych urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie lokalizacjach, jako obiektów wolnostojących jak i wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego oraz dostępu do tych urządzeń i sieci w trybie zwykłej eksploatacji jak i w trybie awaryjnym- na podstawie przepisów odrębnych.

§ 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:
 - a) należy w maksymalnym stopniu zapewnić zachowanie walorów naturalnych środowiska przyrodniczego w tym utrzymanie równowagi przyrodniczej i ochronę walorów krajobrazowych,
 - b) 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 m.p.z.p. w granicach korytarza;
- 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.

§ 8. Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości: 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.

§ 9. 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: 15 m;
- 2) minimalne powierzchnie działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału dla terenu zabudowy mieszkaniowej: 1000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90° z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30 stopni, a także odstępstwami w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów;
- 4) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z potrzeb oraz przepisów odrębnych;
- 5) możliwość wydzielenia wewnętrznych dróg dojazdowych o szerokości minimum 6 m;
- 6) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 10. 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. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Złotym Stoku.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Złotym Stoku:

Elżbieta Ruszkowska

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Złotym Stoku Nr VI/43/2024 z dnia 7 listopada 2024 r.

Nr konc.: PODOGK.6642.616.2024

Województwo: dolnośląskie

Powiat: ząbkowski

Jednostka ewidencyjna: 022407_5, Złoty Stok - Obszar Wiejski

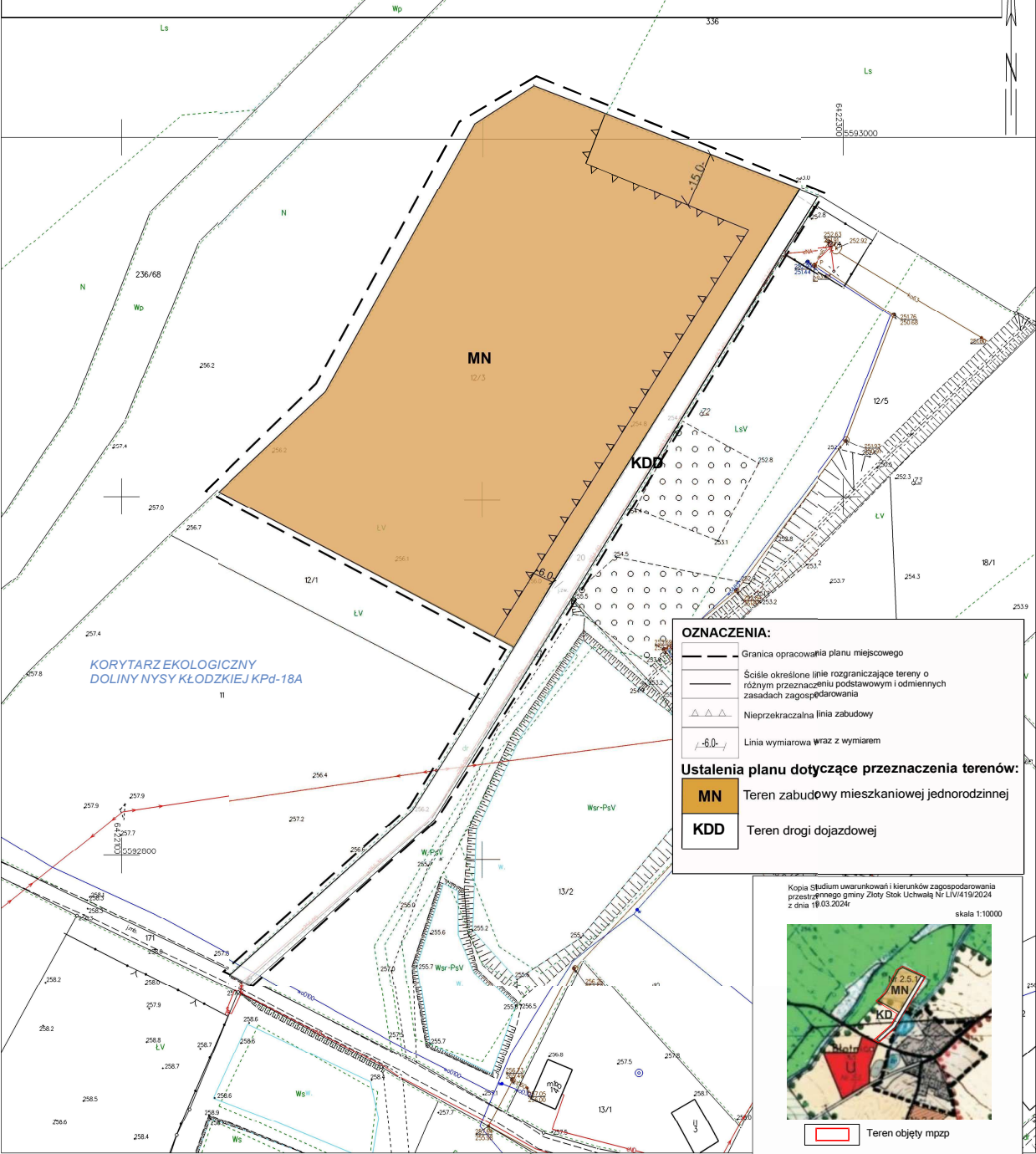
Obwód: 0001, Błotnica

MAPA ZASADNICZA
obr. Błotnica 0001: dz. 12/3, 20
Seksje mapy: 6.134.11.12.1
SKALA 1:1000

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

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM
BŁOTNICA GMINA ZŁOTY STOK W GRANICACH DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH NR 12/3 I 20**

PODZIAŁKA LINIOWA
0 10 20 40m



OZNACZENIA:

- Granicę opracowania planu miejscowego
- Ścisłe 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:

MN	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDD	Teren drogi dojazdowej

Kopia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok Uchwałą Nr LIV/419/2024 z dnia 19.03.2024r. skala 1:10000

Teren objęty mpzp

Ząbkowice Śląskie dn. 14.05.2024
Sporządził(a) wydruk: Monika Kozłowska-Sowa

Zespół autorski:
mgr Romuald Waniurski
mgr Patrycja Waniurska
mgr inż. Katarzyna Kątna



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/43/2024
Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 7 listopada 2024 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. z 2024 r., poz. 1130) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 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 VI/43/2024
Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 7 listopada 2024 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. z 2024 r. poz. 1130) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.) – **Rada Miejska w Złotym Stoku rozstrzyga co następuje:**

Z ustaleń zawartych w uchwale miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/43/2024

Rady Miejskiej w Złotym Stoku

z dnia 7 listopada 2024 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę