Elektronicznie podpisany przez:
Piotr Ogielski
dnia 13 lutego 2025 r.

UCHWAŁA NR IX/82/2025
RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTYM STOKU

z dnia 13 lutego 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Laski w gminie Złoty Stok, w granicach części działki ewidencyjnej nr 493

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 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr II/13/2024 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 11 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Laski, gmina Złoty Stok w granicach części działki ewidencyjnej nr 493 wraz z korygującą uchwałą Nr III/21/2024 z dnia 3 lipca 2024w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Laski, gmina Złoty Stok w granicach części działki ewidencyjnej nr 493, po stwierdzeniu, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/134/08 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 31 października 2008 r. - Rada Miejska w Złotym Stoku uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Laski w gminie Złoty Stok w granicach części działki ewidencyjnej nr 493.

2. 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.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia:

1) 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 2**;

2) dane przestrzenne - **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.

§ 2. 1. 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. 1. 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 geodezyjnego Laski w granicach części działki ewidencyjnej nr 493;

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 przeznacza 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 rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczony w rysunku planu symbolem „**RN**”;

2. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej - „MN”** obowiązują następujące ustalenia:

1) **przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;

2) **przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zieleń urządzona, 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. Dla **terenu rolnictwa z zakazem zabudowy** „**RN**” obowiązują następujące ustalenia:

1) **przeznaczenie podstawowe – teren rolny z zakazem zabudowy;**

2) **przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, uprawy rolne, stawy hodowlane, zbiorniki retencyjne, zalesienia, szkółki roślin**.

4. 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 dróg lokalnych oraz dróg wewnętrznych;

2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 1 pełna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 9 m;

3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej - 7 m;

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 30-45 stopni, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub innym, naturalnym materiałem budowlanym powszechnie stosowanym w miejscowym budownictwie, w kolorze czerwieni, brązu lub grafitu;

7) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną w zakresie kubatury i bryły dla lokalnego budownictwa lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie;

8) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;

9) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;

10) Nadziemna intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:

a) minimalna: 0,10;

b) maksymalna: 0,20;

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

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce 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 wiatach garażowych;

c) miejsca parkingowe należy przewidzieć jak terenowe utwardzone w całości lub części;

12) 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;

13) wprowadza się zakaz lokalizacji wysokościowych urządzeń infrastruktury technicznej takiej 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 – drogami lokalnymi powiązanymi z drogą powiatową nr 3143;

2. Na obszarze objętym planem miejscowym dla terenu MN dopuszcza się wydzielenie wewnętrznych dróg dojazdowych o szerokości minimum 6 m, które zostaną włączone do dróg lokalnych.

§ 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 w przypadku gdy zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki jej rozbudowy - zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) do czasu budowy 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:** dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie terenu MN i RN 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 wykorzystujące 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 przepisami odrębnymi. 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 w obszarze Otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy Prawo Wodne;

2. 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) należy zapewnić ochronę przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;

§ 8. Zasady i ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. 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;

2. Zgodnie z zarządzeniem nr 1058/2024 Burmistrza Złotego Stoku z dnia 23.04.2024 r. w sprawie przyjęcia i prowadzenia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Złoty Stok wyznacza się w niniejszym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego granice historycznego układu ruralistycznego wsi jako zabytku nieruchomego figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków;

3. Dla robót ziemnych o charakterze inwestycyjnym w granicach obszaru obserwacji archeologicznej – obowiązują badania archeologiczne stosownie do 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.

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

1. Mnimalnaszerokość frontu działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału: 15 m;

2. Mnimalnapowierzchniadziałek wydzielanych w wyniku scalania i podziału dla terenu zabudowy mieszkaniowej: 700 m2;

3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90^{o} z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30^{o}, 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. 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 w Złotym Stoku

Piotr Ogielski

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTYM STOKU NR **IX/82/2025** Z DNIA **13 LUTEGO 2025 r.**

STAROSTA ZĄBKOWICKI
ul. Sienkiewicza 11
57-200 Ząbkowice Śląskie

Nr kanc.:PODGiK.6642.984.2024

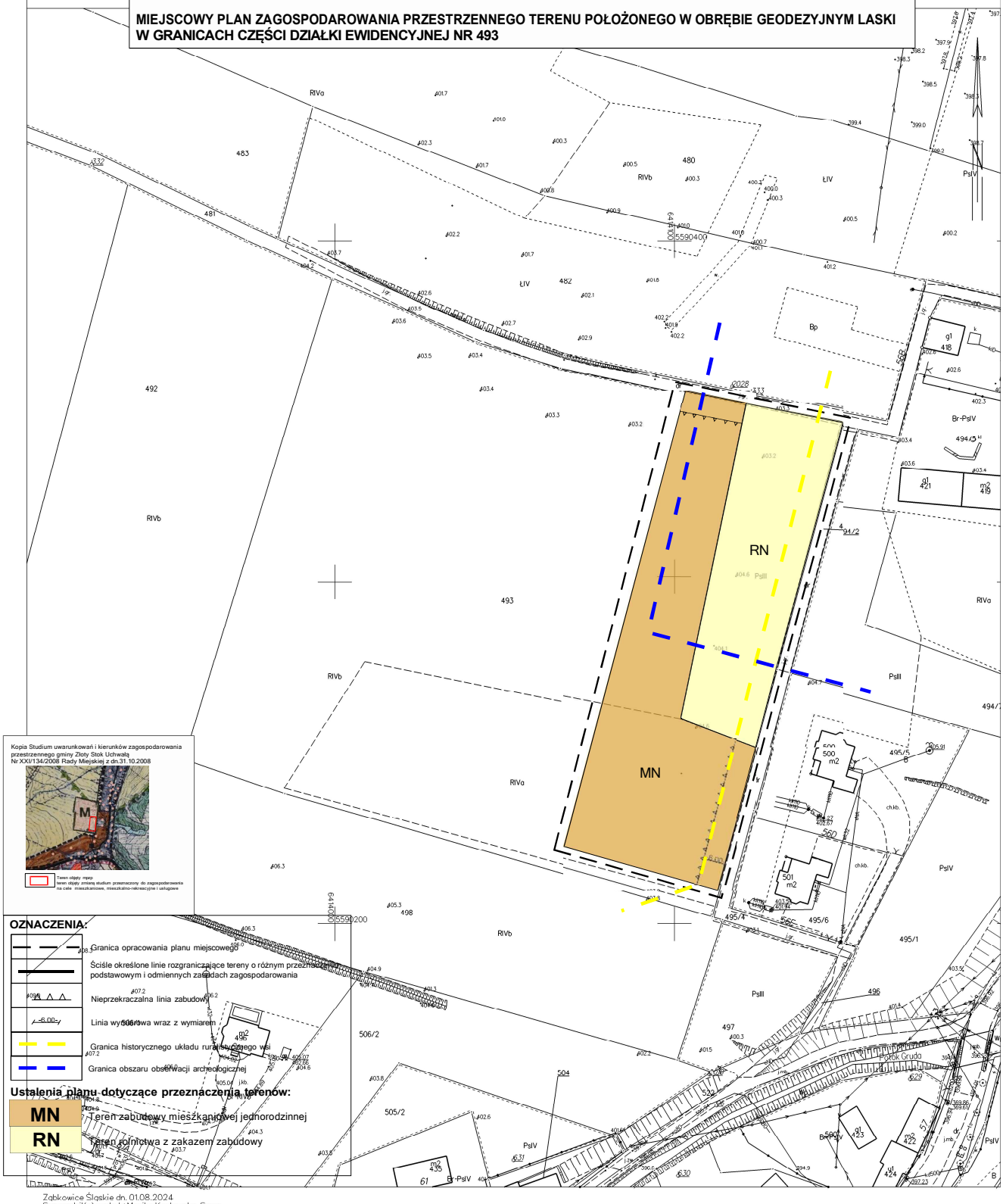
Województwo: dolnośląskie
Powiat: ząbkowicki
Jednostka ewidencyjna: 022407_5, Złoty Stok - Obszar Wiejski
Obręb: 0003, Laski

MAPA ZASADNICZA
obr. Laski 0003· dz. 493
Sekcje mapy: 6.134.10.22.3
SKALA 1:1000

SKALA 1:1000
PODZIAŁKA LINIOWA
0m 10 20 50m

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 LASKI W GRANICACH CZĘŚCI DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 493



Kopia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok Uchwałą Nr XXI/134/2008 Rady Miejskiej z dn.31.10.2008

Teren objęty mpzp
teren objęty zmianą studium przeznaczony do zagospodarowania na cele mieszkaniowe, mieszkaniowo-rekreacyjne i usługowe

OZNACZENIA:

- Granica opracowania planu miejscowego
- Ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i odmiennych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- -6.00- Linia wysokościowa wraz z wymiarem
- Granica historycznego układu ruralistycznego wsi
- Granica obszaru obserwacji archeologicznej

Ustalenia planu dotyczące przeznaczenia terenów:

- **MN** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **RN** Teren rolnictwa z zakazem zabudowy

Ząbkowice Śląskie dn. 01.08.2024
Sporządził(a) wydruk: Monika Kozłowska-Sowa

Dokument został podpisany elektronicznie

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/82/2025

Rady Miejskiej w Złotym Stoku

z dnia 13 lutego 2025 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. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) 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 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 pozabudżetowych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/82/2025

Rady Miejskiej w Złotym Stoku

z dnia 13 lutego 2025 r.

Zalacznik3.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 nr II/13/2024 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 11 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Laski, gmina Złoty Stok w granicach części działki ewidencyjnej nr 493 oraz uchwałą zmieniającą załącznik graficzny: Uchwała Nr III/21/2024 r. Rady Miejskiej W Złotym Stoku z dnia 3 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Laski, gmina Złoty Stok, w granicach części działki ewidencyjnej nr 493.

Przed podjęciem uchwały została sporządzona analiza dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z analizą stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, a także z niezbędnym zakresem prac planistycznych. Procedurę planistyczną rozpoczęto w dniu 27 lipca 2024 r., zawiadamiając wszystkich zainteresowanych o przystąpieniu do sporządzania projektu planu.

Zebrane wnioski do planu pozwoliły ocenić uwarunkowania dla przyszłej inwestycji oraz potwierdzić celowość podjętej decyzji, polegającej na wyrażeniu zgody na zmianę przeznaczenia terenu użytków rolnych bez prawa zabudowy - RP w granicach części działki ewidencyjnej nr 493 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W granicach użytku gruntowego III klasy bonitacyjnej – pozostawiono teren użytków rolnych; bez prawa zabudowy.

Na podstawie uzyskanych materiałów sporządzono projekt miejscowego planu, który został poddany procedurze uzgodnień i opiniowania.

Zapewniono udział społeczeństwa w opracowaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez:

1. Możliwość składania wniosków do opracowywanego dokumentu, która została zagwarantowana przez podanie do publicznej wiadomości ogłoszenia Burmistrza z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Laski w granicach części działki ewidencyjnej nr 493 wraz z ogłoszeniem o przystąpieniu do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Ogłoszenie ukazało się na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego, w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Złoty Stok oraz na stronach codziennej gazety internetowej DKL24.pl z dnia 15 lipca 2024 r. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych;

2. Możliwość składania uwag do opracowywanego dokumentu, która została zagwarantowana poprzez:

1) ogłoszeniu konsultacji społecznych - w dniach od 27 grudnia 2024 r. do 31 stycznia 2024 r., wraz z informacją o możliwości składania uwag z wyznaczonym terminem ich składania (do 12 grudnia 2024 r.),

2) spotkanie otwarte w dniu 13 stycznia 2025 r.

3) dyżur projektanta w dniu 14 stycznia 2025 r.

Ogłoszenie ukazało się na tablicy Urzędu Miejskiego, w Biuletynie Informacji Publicznych Miasta i Gminy Złoty Stok oraz w codziennej gazety internetowej DKL24.pl w z dnia 20 grudnia 2024 r.

Do wyłożonego projektu nie zgłoszono uwag skierowanych od osób fizycznych.

Projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgodnienia, w wyniku której uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia.

Granice obszaru objętego planem oznaczono symbolem graficznym na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia ww. planu.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na dalszy rozwój gminy oraz przyczyni się do uporządkowania i polepszenia warunków gospodarowania na tym terenie.

Plan umożliwi realizację polityki przestrzennej zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Plan jest zgodny z zasadami zrównoważonego rozwoju poprzez określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, biorąc pod uwagę wykształconą strukturę

funkcjonalno-przestrzenną oraz istniejące uwarunkowania, w tym komunikacyjne, przyrodnicze i historyczno-kulturowe, zgodnie z potrzebami społecznymi oraz przepisami prawa.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

W wyniku realizacji projektu planu zostanie wprowadzony nowy teren planistyczny, który w niewielki sposób wpłynie na strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy ze względu na fakt położenia obszaru objętego planem w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Plan miejscowy wprowadza na obszarze położonym w zachodniej części wsi (ok. 0.3 ha powierzchni) nową funkcję, tj. zabudowę mieszkaniową jednorodzinną pozostawiając część działki w użytkowaniu rolniczym, nieznacznie wpływając na ukonstytuowany w gminnych dokumentach planistycznych ład przestrzenny.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Realizacja zapisów projektu planu miejscowego, ze względu na ich charakter nie wpłynie znacząco na walory krajobrazowe gminy oraz charakter krajobrazu i struktury przestrzennej gminy. W planie zawarto ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, w tym minimalnej i maksymalnej wartości wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnej liczby kondygnacji budynków, kolorystyki dachów i elewacji oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Określone zostały także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu. Odstąpiono od określenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak takich przestrzeni na obszarze opracowania.

3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Ze względu na rodzaj i charakter przedmiotowych zmian nie wpłyną one znacząco negatywnie na środowisko i jego zasoby. Wymagania ochrony środowiska - wypełniono w szczególności przez ustalenie zasad ochrony środowiska i przyrody. Na całym obszarze planu miejscowego ustalono ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub odkrytych jako znaleziska przypadkowe. Plan wprowadza również ochronę układu ruralistycznego jako zabytku nieruchomego figurującego w Gminnej Ewidencji Zabytków. Wymagania w zakresie gospodarowania wodami uwzględniono przez ustalenie odprowadzania ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej. Zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego oraz prawa ochrony środowiska. Projektowane zmiany uwzględniają potrzeby lokalnej społeczności i nie zagrażają możliwości przyszłych pokoleń do korzystania z zasobów naturalnych.

4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze objętym sporządzanym planem miejscowym nie występują obiekty objęte formami ochrony zabytków lub wskazane do objęcia ochroną w planie miejscowym.

Przedmiotowy obszar znajduje się w historycznym układzie ruralistycznym wsi.

5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Wymagania dotyczące zdrowia i bezpieczeństwa ludzi oraz ich mienia zostały zawarte w wymaganiach dotyczących ochrony środowiska oraz w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu (ograniczenia w ich użytkowaniu wynikają z zapisów planu). Wymagania w zakresie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r., o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zostały uwzględnione poprzez zapisy dotyczące miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Uwzględniono przez przeznaczenie pod inwestycję obszaru położonego w sąsiedztwie terenów już zainwestowanych (mieszkaniowych), przy drodze lokalnej, zapewniając dostęp terenu do ciągów komunikacyjnych. W planie miejscowym umożliwiono, realizację zabudowy mieszkaniowej jako kontynuację

istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania. Realizacja zapisów planu odbędzie się bez konieczności ponoszenia przez Gminę kosztów związanych z przystosowywaniem i uzbrojeniem terenu. Realizacja planu przysporzy wpływy do budżetu Gminy z tytułu podatków od nieruchomości.

7. Prawo własności.

Przedmiotowy plan miejscowy uwzględnia poszanowanie prawa własności właściciela nieruchomości, w szczególności poprzez korektę zasad i warunków zagospodarowania terenu w sposób zgodny z oczekiwaniem społecznym.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zgodnie z przepisami art. 17 pkt 2 i pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do zmiany planów zostały powiadomione odpowiednie organy wojskowe, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa, tj.: Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji i Nadodrzański Oddział Straży Granicznej, a na etapie opiniowania i uzgodnień został im przedłożony projekt planu w celu jego uzgodnienia. W granicach zmiany planu nie są zlokalizowane nieruchomości uznane za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa oraz obiekty ważne i szczególnie ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa, określone odrębnymi przepisami.

9. Potrzeby interesu publicznego.

Plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na interes publiczny, a ustalone przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy uwzględniają potrzeby lokalnej społeczności związanej z zagospodarowaniem przestrzennym.

Projekt dokumentu w trakcie procedury planistycznej został poddany procesowi konsultacji społecznych, w ramach których społeczność lokalna mogła zgłaszać swoje uwagi i wnioski do procedowanego dokumentu.

10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Wymóg został spełniony poprzez udokumentowanie czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 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. Na każdym etapie sporządzania zmiany planu miejscowego - została zapewniona możliwość zapoznania się z dokumentami projektu planu, w trybie dostępu do informacji publicznej, a ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych zostały opublikowane w prasie lokalnej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego. Stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostało umożliwione zainteresowanym zapoznanie się z projektowanymi w tym dokumencie rozwiązaniami, poprzez publikację ogłoszeń oraz w trakcie przeprowadzonych konsultacji społecznych. Ma to na celu zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz zapewnienie jak najszerszego udziału społeczeństwa pracach nad miejscowym planem.

12. Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

W projekcie planu uwzględniono zasady zaopatrzenia w wodę, w tym ustalenie docelowego zaopatrzenia obiektów budowlanych na obszarze planu z istniejącej sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad odprowadzania ścieków oraz wód opadowych.

13. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Została uzyskana poprzez uwzględnienie ustaleń zawartych w aktualnym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok.

Przystąpienie do sporządzania planu miejscowego spowodowane zostało dezaktualizacją ustaleń obowiązującego planu oraz zamiarem doprowadzenia do racjonalnego wykorzystania nieruchomości.

Stwierdzono konieczność rozpoczęcia procedur zmierzających do opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który będzie stanowił zmianę obowiązującego planu miejscowego.

14. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Rodzaj i charakter wprowadzanych do planu miejscowego zmian może spowodować konieczności realizacji inwestycji i infrastruktury technicznej, będą w całości finansowane ze środków pozabudżetowych. Brak jest istotnych przesłanek świadczących o tym, by zmiana planu mogła generować roszczenia odszkodowawcze związane z obniżeniem wartości nieruchomości. Wprowadzenie zapisów zmiany planu, z punktu widzenia ekonomicznego mogą przynieść wymierne korzyści dla budżetu gminy związane z podatkiem od nieruchomości lub sprzedaży gruntu.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu miejscowego spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.