

**UCHWAŁA NR XXXVIII/250/10
RADY MIEJSKIEJ W ŻŁOTYM STOKU**

z dnia 31 maja 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Laski w granicach części działki
ewidencyjnej nr 93**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst [Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.1591](#) z późniejszymi zmianami), art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ([Dz.U. Nr 80 poz.717](#)) oraz w związku z uchwałą Nr XXXI/194/09 Rady Miejskiej w Żłotym Stoku z dnia 17 sierpnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Laski oraz po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok, **Rada Miejska w Żłotym Stoku uchwala co następuje :**

TYTUŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Laski w granicach części działki ewidencyjnej nr 93
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu;
 - 2) Nr 2 – 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;
 - 3) Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
3. W planie zagospodarowania przestrzennego nie określono wymaganych przepisami art. 15 pkt 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako nie mających zastosowania:
 - 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 3) ograniczenia w użytkowaniu terenów w tym zakaz zabudowy.

§ 2.

Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) Oznaczenie literowe określające przeznaczenie terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 2) Ścisłe określone linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania;

3) Nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 3.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) Planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi laski w granicach części działki ewidencyjnej nr 93;
- 2) Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 3) Terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 4) Powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością;
- 5) Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustaloną funkcję, która przeważa na danym terenie

TYTUŁ II. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 4.

1. W granicach opracowania planu wyznacza się następujące tereny:
 - 1) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczony dla realizacji jednego budynku mieszkalnego z towarzyszącymi niezbędnymi obiektami gospodarczymi, oznaczony w rysunku planu symbolem **MN** ;
 - 2) Teren drogi wewnętrznej, oznaczony w rysunku planu symbolem **1KD(W)** obejmujący drogę gminną (dz. Nr 91) poszerzoną o niewielką część działki nr 93;
 - 3) Teren drogi wewnętrznej, oznaczony w rysunku planu symbolem **2KD(W)** obejmujący część działki nr 93.
2. Dla realizacji budynku mieszkalnego przeznacza się północną część terenu, bez wydzielenia dla niego działki budowlanej.
3. Dopuszcza się realizację dalszych obiektów mieszkalnych w środkowej i południowej części terenu, pod warunkiem zachowania ustalonych w niniejszym planie zapisów.
4. Do czasu realizacji dalszych budynków mieszkalnych, teren niezabudowany przeznacza się do użytkowania rolniczego bądź rekreacyjnego.
5. Tereny o różnym przeznaczeniu wydzielają na rysunku planu ściśle określone linie rozgraniczające.

TYTUŁ III. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 5.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi powiatowej nr 45410 z wykorzystaniem istniejącej drogi gminnej (dz. nr 91), którą należy zmodernizować i dostosować do pełnych parametrów technicznych przewidzianych dla drogi wewnętrznej KD(W).
2. Dla zabezpieczenia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla samochodów należy w granicach terenu MN przewidzieć odpowiednią ilość miejsc parkingowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

3. Zaopatrzenie projektowanych budynków w energię elektryczną z istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia.
4. Nowoprojektowane odcinki sieci należy prowadzić wzdłuż układu komunikacyjnego.
5. Dopuszcza się prowadzenie sieci poza układem komunikacyjnym terenu po uzyskaniu zgody właściciela sieci i właściciela gruntu, przez który będzie przebiegać trasa nowej linii.
6. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż drogi powiatowej (80 mm) w sąsiedztwie drogi gminnej (50 mm).
7. Odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnego zbiornika zlokalizowanego na działce.
8. Dopuszcza się również odprowadzenie ścieków do przydomowej oczyszczalni ścieków zaprojektowanej i zrealizowanej w granicach terenu MN zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z terenu objętego planem, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej, do cieków powierzchniowych lub rowów przydrożnych.
10. Ciepło do celów grzewczych i bytowych należy pozyskiwać w oparciu o indywidualne źródła energii, stosując ekologiczne nośniki energii tj. gaz, olej opałowy i energia elektryczna.
11. Zaopatrzenie w gaz wyłącznie w oparciu o gaz bezprzewodowy
12. Włączenie obiektów do sieci telefonicznej z wykorzystaniem istniejącej naziemnej linii telefonicznej
13. Gromadzenie odpadów stałych w przystosowanych pojemnikach z zastosowaniem segregacji odpadów.
14. Odpady należy wywozić w sposób zorganizowany na najbliższe składowisko odpadów.
15. Zabrania się gromadzenia odpadów niebezpiecznych.

TYTUŁ IV. LOKALNE WARUNKI , ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ URZĄDZANIA TERENÓW LINIE ZABUDOWY i GABARYTY OBIEKTÓW

§ 6.

1. Realizując zamierzenie inwestycyjne należy w maksymalnym stopniu zapewnić zachowanie naturalnych walorów środowiska przyrodniczego oraz ochronę walorów krajobrazowych.
2. Projektowane budynki nie mogą tworzyć dominant wysokościowych, a ich bryły winny być zharmonizowane z krajobrazem oraz sąsiadującą zabudową wsi.
3. W nowo realizowanych obiektach należy stosować wysokość nie przekraczającą 2 kondygnacji z dodatkowym użytkowym poddaszem.
4. Dachy winny być strome o połaciach nachylonych w granicach 40-45°
5. Tereny wokół budynku należy zagospodarować towarzyszącą zielenią ozdobną, zwracając szczególną uwagę na dobór gatunków, charakterystycznych dla Dolnego Śląska.
6. Określa się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jako łączny dla całego terenu MN w wysokości 80%
7. Warunki usytuowania nowej zabudowy określa się poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

TYTUŁ V. ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE

§ 7.

1. Wyznaczony planem teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony w rysunku planu symbolem MN należy traktować jako jedną działkę budowlaną.
2. Dopuszcza się wtórny podział terenu MN zgodnie z warunkami jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z zapewnieniem dostępu do drogi dla podzielonych nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

TYTUŁ VI. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZADZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

§ 8.

Na terenie objętym planem dopuszcza się do czasu realizacji ustaleń planu rozwiązania tymczasowe, polegające na : dotychczasowym użytkowaniu terenu, realizacji zamierzeń nie będących obiektami budowlanymi bądź organizowaniu stanowisk postojowych dla samochodów.

TYTUŁ VII. OGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU W TYM ZAKAZU ZABUDOWY, WYNIKAJĄCE Z PRZYJĘTEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW, POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA I PRAWIDŁOWEGO GOSPODAROWANIA ZASOBAMI PRZYRODY

§ 9.

1. Ze względu na położenie terenu w strefie ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia, ustanowionej Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu z dnia 31 marca 1974r. należy przy realizacji wszelkich działań inwestycyjnych i gospodarczych uwzględnić maksymalną ochronę wód powierzchniowych i podziemnych.
2. Dla ochrony środowiska zakazuje się wprowadzenia w granice terenu objętego planem przedsięwzięć szkodzących środowisku, w tym głównie czystości wód powierzchniowych i podziemnych.
3. Należy ściśle przestrzegać wymogów określonych w niniejszej uchwale, szczególnie w zakresie przeznaczania części terenu do zagospodarowania zielenią.
4. Dla ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem wprowadza się kategoryczny zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu lub cieków powierzchniowych.
5. Dla ochrony powietrza atmosferycznego zakłada się konieczność wprowadzenia uporządkowanej gospodarki cieplnej, opartej na wykorzystaniu w lokalnej kotłowni ekologicznych nośników energii, polegających na zastosowaniu do celów grzewczych energii elektrycznej, oleju opałowego lub gazu.
6. Wszelkie działania inwestycyjne i gospodarcze nie mogą naruszać istniejących urządzeń melioracyjnych i drenarskich w graniach planu jak i poza granicami opracowania.
7. Ustala się obowiązek zdjęcia i zabezpieczenia próchnicznej warstwy gleby z części gruntów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone.
8. Masy ziemi usuwane i przemieszczane podczas realizacji ustaleń planu mogą być wykorzystane na miejscu przy rekultywacji terenu lub w sposób wyznaczony przez władze gminy.

9. Ustala się obowiązek wykonania nawierzchni terenów komunikacji i parkingów w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych i chemicznych do podłoża i wód gruntowych.
10. W przypadku występowania zagrożeń określonych w pkt 9 na terenach częściowo utwardzonych lub nie utwardzonych ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń.
11. Na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy środowiska nie zależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.
12. Przy prowadzeniu prac budowlanych należy się kierować zasadą jak najmniejszej ingerencji w ukształtowanie terenu. Należy unikać wytwarzania nowych form morfologicznych poprzez wprowadzenie widocznych w krajobrazie nasypów lub skarp terenowych.
13. W razie ujawnienia w trakcie prowadzonych robót budowlanych i ziemnych znalezisk posiadających cechy zabytkowe, należy o tym powiadomić władze Gminy oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
14. W przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych w czasie prowadzenia robót budowlanych należy natychmiast przerwać roboty, a cały teren udostępnić dla ratowniczych badań archeologicznych. Badania te zostaną wykonane na koszt inwestora. Wyniki tych badań decydując będą o możliwości kontynuowania prac budowlanych i w konsekwencji zaniechania tych prac lub zmianie przeznaczenia terenu.
15. Realizacja obiektów kubaturowych nie może powodować tworzenia nowych dominant wysokościowych w krajobrazie.
16. Przy zagospodarowaniu całego terenu należy przestrzegać ustalonego w planie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
17. W zagospodarowaniu zieleni stosować wyłącznie gatunki drzew, krzewów i roślin charakterystycznych dla Sudetów i Dolnego Śląska.
18. W granicach planu nie występują obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

TYTUŁ VIII. SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 10.

1. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN, w granicach obecnego użytkowania rolniczego ustala się następujące zasady zagospodarowania :
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) Dopuszcza się wprowadzenie funkcji uzupełniającej – usługowej, dla której można przeznaczyć 30 % powierzchni użytkowej w budynku mieszkalnym lub maksymalnie 50 m² powierzchni użytkowej w budynku gospodarczym;
 - 3) Proponuje się usytuowanie budynku mieszkalnego zgodnie z rysunkiem planu, tj. w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej wewnętrznej 2KD(W), dopuszczając niewielkie zmiany w jego usytuowaniu pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 4) Ustala się wjazd na teren działki z drogi dojazdowej wewnętrznej 2KD(W) jak wskazano na rysunku planu;
 - 5) Dopuszcza się również organizację do budynku i budowli z drogi wewnętrznej 1KD(W);

- 6) Dojazd do budynku mieszkalnego należy zaprojektować w sposób umożliwiający również obsługę urządzeń infrastrukturalnych (zbiornik nieczystości płynnych, pojemnik odpadów stałych, zbiornik gazu lub oleju opałowego).
2. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 1KD(W) ustala się następujące zasady zagospodarowania :
- 1) Przeznaczenie podstawowe – droga dojazdowa wewnętrzna obejmująca istniejącą drogę gminną o nawierzchni gruntowej (dz.ewid. nr 91) oraz pas terenu w granicach działki nr 93 o który poszerzono pas drogowy w liniach rozgraniczających;
 - 2) Dla drogi 1KD(W) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m. oraz szerokość jezdni – 3,5 m;
 - 3) Drogę należy zmodernizować nadając jej utwardzoną nawierzchnię;
 - 4) W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie instalacji uzbrojenia podziemnego i naziemnego.
3. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 2KD(W) ustala się następujące zasady zagospodarowania :
- 1) Przeznaczenie podstawowe – droga dojazdowa wewnętrzna, obejmująca część gruntów rolnych w granicach działki ewidencyjnej nr 93;
 - 2) Dla drogi 2KD(W) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0 m. oraz szerokość jezdni – 3,5 m.
 - 3) Drogę należy zrealizować, nadając jej utwardzoną nawierzchnię.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11.

Konsekwencją uchwalenia niniejszego planu miejscowego jest wzrost wartości terenu. Ustala się stawkę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Złotego Stoku

§ 13.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Złotym Stoku

mgr Jerzy Tichanowicz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/250/10
Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 31 maja 2010 r.
[Zalacznik1.png](#)

mapa ImgID1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/250/10
Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 31 maja 2010 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.Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami) art.7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz.U. Nr 142 poz.1591 z 2001 r., z późniejszymi zmianami) i art. Art.124 ust.2 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach (jednolity tekst: Dz.U.Nr 15 poz.148 z 2003 r. z późniejszymi zmianami) – 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Złotym Stoku

mgr Jerzy Tichanowicz

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/250/10
Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 31 maja 2010 r.

Rozstrzygnięcie 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.Nr 80 poz.717 z późn. zm.) art.7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz.U. Nr 142 poz.1591 z 2001 r.) - 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Złotym Stoku

mgr Jerzy Tichanowicz

Uzasadnienie do Uchwały Nr XXXVIII/250/10

Rady Miejskiej w Złotym Stoku

z dnia 31 maja 2010 r.

Podjęcie niniejszej uchwały stało się możliwe dzięki przygotowaniu stosownej zmiany obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok w obrębie północno-zachodniej części wsi Laski. Zmiana studium została przyjęta uchwałą Rady Miejskiej w Złotym Stoku nr XXIX/186/09 z dnia 16 czerwca 2009r. Przedstawiony do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Uwzględnia również wymogi zawarte w przepisach szczególnych. Ustalony w projekcie planu teren z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest naturalnym poszerzeniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej we wsi Laski. Słuszność wyboru tego terenu dla budownictwa mieszkaniowego potwierdzają pozytywne uzgodnienia i opinie zainteresowanych organów. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych krytycznych uwag.

Wobec powyższego nie ma przeszkód w przyjęciu niniejszej uchwały przez Radę Miejską w Złotym Stoku.