



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 13 lipca 2022 r.

Poz. 3675

### UCHWAŁA NR XXXVII/285/2022 RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTYM STOKU

z dnia 30 czerwca 2022 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Płonica 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r., poz. 503) oraz w związku z uchwałą nr XXIX/228/2021 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Płonica w granicach częściowo zabudowanej działki ewidencyjnej nr 202/1 po stwierdzeniu, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok uchwalonego 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** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Płonica w gminie Złoty Stok w granicach działki ewidencyjnej nr 202/1.

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

- 1) niniejsza uchwała;
  - 2) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 (skala pomniejszona) 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 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:
  - 1) granic obszaru objętego planem miejscowym;
  - 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - 4) 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 wsi Płonica w granicach działki ewidencyjnej nr 202/1;
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 (skala pomniejszona) 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. uciążliwość - należy przez to rozumieć przekroczenie dopuszczalnych przepisami z zakresu ochrony środowiska, norm hałasu, wibracji i pól elektromagnetycznych i dopuszczalnych w/w przepisami norm dotyczących wprowadzania zanieczyszczeń do powietrza, wód, gleby i ziemi;
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 infrastruktury technicznej:

- 1) teren oznaczony w rysunku planu symbolem „O” – gospodarka odpadami;
- 2) teren oznaczony w rysunku planu symbolem „K” – kanalizacja.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem „O” położonego w południowo-zachodniej części działki o nr ewidencyjnym 202/1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych;

- 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) warunki usytuowania nowej zabudowy określa się poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy jak wskazano na rysunku planu tj. w odległości 15,0 m od południowej i zachodniej granicy działki,
  - b) dopuszcza się realizację niezwiązanych trwale z gruntem obiektów kubaturowych,
  - c) w programie inwestycji należy również zapewnić teren dla realizacji pawilonu administracyjno-socjalnego, wagi najazdowej, punktu przeładunkowego odpadów oraz wiaty na składowanie odpadów niebezpiecznych,
  - d) maksymalny wskaźnik zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
  - f) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,05 ÷ 0,1,
  - g) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu „O” odpowiedniej liczby miejsc do parkowania,
  - h) terenowe miejsca parkingowe należy przewidzieć jako utwardzone w całości lub części,
  - i) dopuszcza się wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż 7 m z dachem płaskim,
  - j) wprowadza się zakaz lokalizacji wysokościowych urządzeń infrastruktury technicznej takiej jak maszty telewizyjne i wieże telekomunikacji komórkowej.

3. Dla terenu infrastruktury „K” położonego w południowo-wschodniej części działki nr ewidencyjnym 202/1 ustala się funkcję w zakresie związanym z oczyszczaniem ścieków sanitarnych:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zmodernizowana komunalna oczyszczalnia ścieków o wydajności nominalnej 700 m sześciennych na dobę;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń urządzona, komunikacja wewnętrzna w tym place postojowe, urządzenia towarzyszące i infrastruktura techniczna;
- 3) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - a) warunki usytuowania nowej zabudowy określa się poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy jak wskazano na rysunku planu tj. w odległości 13 metrów od południowej granicy działki i 35 metrów od wschodniej granicy działki zabezpieczającej lokalizację i funkcjonowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej, wodociągowej i telefonicznej,
  - b) w programie projektowanych inwestycji należy zapewnić teren dla budynku techniczno socjalnego, budynku garażowego oraz zbiorników podziemnych i niezbędnych wiat w tym wiaty magazynowej,
  - c) po zakończeniu prac związanych z budową nowej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków, wszystkie zbędne obiekty i urządzenia starej oczyszczalni ścieków należy rozebrać i zdemontować, a teren uporządkować i zazielenić,
  - d) maksymalny wskaźnik zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
  - f) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,05 do 0,1,
  - g) dla wszystkich obiektów budowlanych ustala się wysokość jedna kondygnacja.

§ 5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu. Obszary położone w granicach planu miejscowego obsługiwane będą istniejącym zewnętrznym układem komunikacji kołowej z wykorzystaniem istniejącego zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 390 i drogi lokalnej nr 72 oraz wewnętrznej drogi dojazdowej KDW poprowadzonej między terenami „O” i „K”. Dla drogi wewnętrznej należy zabezpieczyć pas terenu o szerokości 6,0 m.

## § 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 w granicach działki nr ewidencyjny 202/1 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 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 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 ogrodzeniem przedmiotowej działki, a drogą wojewódzką nr 390.

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 średniego napięcia 20 kV (ciąg liniowy L-743) zachowuje się wolny od zabudowy i nasadzeń wysokiej roślinności pas technologiczny o szerokości 15 m.

8. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystując płaskie dachy budynków oraz przeznaczając na ten cel niezabudowany teren północnej części działki.

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 poza granicami Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny 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 2016r. 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,

wieżę telekomunikacji komórkowej oraz zachowanie istniejących zadrzewień w sąsiedztwie cieków wodnych;

- 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 infrastrukturalnych;
- 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 nie jest objęta żadną formą ochrony konserwatorskiej. 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: Ustala się stawkę procentową w wysokości 0% 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 XXXVII/285/2022 z dnia.....30.06.2022r.....

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBREBIE WSI PŁONICA, W GRANICACH DZ.202/1, GMINA ZŁOTY STOK**




Skala 1:1000 - pomniejszona



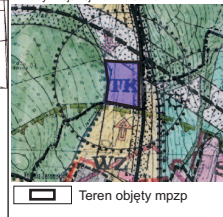
**OZNACZENIA:**

-  Granica opracowania planu miejscowego
-  Ściśle 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:

-  Punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych
-  Oczyszczalnia ścieków
-  Droga dojazdowa wewnętrzna

Kopia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok Uchwałą Nr XXV/194/2021 Rady Miejskiej z dn.20.05.2021



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVII/285/2022  
Rady Miejskiej w Złotym Stoku  
z dnia 30 czerwca 2022 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 r. poz. 503) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2022 r. poz. 559) - 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 XXXVII/285/2022  
Rady Miejskiej w Złotym Stoku  
z dnia 30 czerwca 2022 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 r. poz. 503) art.7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2022 r. poz. 559) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. 2021 r. poz. 305 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 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 budżetowych.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVII/285/2022

Rady Miejskiej w Złotym Stoku

z dnia 30 czerwca 2022 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**