



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 28 września 2022 r.

Poz. 4583

### UCHWAŁA NR XXXVIII/302/2022 RADY MIEJSKIEJ W ŻŁOTYM STOKU

z dnia 15 września 2022 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Laski w gminie Żłoty 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.2022 poz. 559 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022 poz. 503) oraz w związku z uchwałą nr XXIV/187/2021 Rady Miejskiej w Żłotym Stoku z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w granicach wsi Laski w granicach części działki ewidencyjnej nr 448 po stwierdzeniu, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żłoty Stok uchwalonego uchwałą nr XXV/194/2021 Rady Miejskiej w Żłotym Stoku z dnia 20 maja 2021 r. - Rada Miejska w Żłotym Stoku postanawia, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Laski w gminie Żłoty Stok w granicach części działki ewidencyjnej nr 448.

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 Laski w granicach części działki ewidencyjnej nr 448;
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. 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.** Dla obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się i określa następujące tereny:

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony w rysunku planu symbolem „MN”.
2. Lasu oznaczonego w rysunku planu symbolem „ZL”.
3. Teren zieleni chronionej oznaczony w rysunku planu symbolem „ZN”.
4. Teren rolny z zielenią wysoką oznaczony w rysunku planu symbolem „R.ZN”**4.1** Dla terenu mieszkaniowego „MN” obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa gospodarcza, zieleń urządzona, komunikacja wewnętrzna w tym place postojowe, urządzenia towarzyszące i infrastruktura techniczna;
- 3) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej (1 obiekt mieszkalny) i towarzyszącej zabudowy gospodarczej (garaże, wiaty) oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej – należy wydzielić jedną działkę budowlaną o powierzchni nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) warunki usytuowania nowej zabudowy określa się poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy jak wskazano na rysunku planu tj. w odległości 12,0 m od granicy lasu,
  - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - jedna pełna kondygnacje nadziemna z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12,0 m,
  - d) dach stromy dwuspadowy 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,
  - e) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla lokalnego budownictwa lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu - budynek mieszkalny winien nosić znamiona zabudowy sudeckiej lub jej elementów,
  - f) maksymalny wskaźnik zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
  - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,
  - h) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,5,
  - i) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu „MN” odpowiedniej liczby miejsc do parkowania:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie,
    - do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych,
  - j) terenowe miejsca parkingowe należy przewidzieć jako utwardzone w całości lub części,
  - k) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych jako wolno stojących lub powiązanych kubaturowo z budynkiem mieszkalnym. Wysokość zabudowy 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 7 m,
  - l) w granicach terenu przeznaczonego do zabudowy – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - m) Wprowadza się zakaz lokalizacji wysokościowych urządzeń infrastruktury technicznej takiej jak maszty telewizyjne i wieże telekomunikacji komórkowej.

5. Dla terenu lasu „ZL” ustala się funkcję leśną z możliwością wykorzystania przestrzeni na cele rekreacyjne bez prawa zabudowy. Wprowadza się zakaz ogradzania terenu objętego granicami opracowania.

6. Dla terenu „ZN” ustala się funkcję zieleni chronionej w ramach strefy ekotonowej oraz korytarza ekologicznego:

- 1) wprowadza się zakaz ingerowania w środowisko naturalne, pozostawiając cały teren w stanie naturalnym;
- 2) zabrania się wycinki drzew śródpolnych;
- 3) wprowadza się zakaz ogradzania terenu objętego granicami opracowania.

7. Dla terenu „R.ZN” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przedmiotowy teren obejmujący środkową część obszaru działki nr 448 należy traktować łącznie z wydzieloną strefą ekotonową i terenami poza granicami opracowania jako jedną całość chronionego obszaru położoną w otulinie Ś.P.K;
- 2) należy chronić krajobraz w tym ukształtowanie terenu, istniejącą szatę roślinną (pastwisko) oraz drzewostan w tym szpalerę dębowe;

- 3) istniejące pastwisko należy użytkować ekstensywnie, aby zapobiec naturalnej sukcesji;
- 4) wprowadza się zakaz ogradzania terenu objętego granicami opracowania.

§ 5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: Obszar położony w granicach planu miejscowego obsługiwany będzie istniejącym zewnętrznym układem komunikacji kołowej z wykorzystaniem istniejącego zjazdu z drogi krajowej nr 46 i drogi lokalnej nr 450.

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

1. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) z indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) należy zapewnić pełną dostępność do wody dla celów przeciwpożarowych.

2. Ustala się zasady odprowadzania ścieków: do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę przydomowej oczyszczalni ścieków bądź szczelnych zbiorników bezodpływowych pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.

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 w tym także mikroinstalację o mocy nieprzekraczającej 20 kW wykorzystujące 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.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących obiektów i urządzeń sieci elektroenergetycznych, pozostających poza granicami przedmiotowej działki. Sposób przyłączenia do sieci elektroenergetycznej nowych obiektów, które zostaną zlokalizowane w obszarze objętym planem zostanie określony przez właściciela sieci. Wszystkie nowe sieci należy projektować jako doziemne.

8. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na dachach i zadaszeniach obiektów mieszkalnych i gospodarczych.

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. 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 w otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego oraz znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy Prawo Wodne oraz obszarem G.Z.W.P. Obowiązują ustalenia zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego nr 6 z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.

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 poprzez wprowadzenie nakazu realizacji tylko jednego budynku mieszkalnego i zakazu lokalizacji wysokościowych urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak maszty telewizyjne, wieże telekomunikacji komórkowej;
- 2) należy zachować korytarze ekologiczne na styku lasu i łąki, które stanowią strefę ekotonową w tym ważny element ekosystemu. Obszary te charakteryzują się dużą bioróżnorodnością i liczniejszymi populacjami;
- 3) pozostałą część działki pozostawia się bez zmian, zachowując krajobraz rolniczy kulturowy;
- 4) ustala się absolutny zakaz wprowadzania ścieków bytowych do gruntu lub cieków wodnych;
- 5) wprowadza się nakaz zachowania istniejących drzew, które nie kolidują z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu, a w przypadku kolizji – wprowadzenie nowych nasadzeń;
- 6) istniejące łąki należy użytkować ekstensywnie w celu zapobieżenia naturalnej sukcesji;
- 7) ochronę przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

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 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.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 9. Ustalenia końcowe.

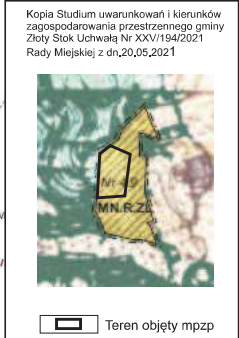
1. Realizację niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Złotego Stoku.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.
3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Złoty Stok.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Złotym Stoku:  
**Elżbieta Ruszkowska**



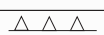
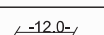
Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Złotym Stoku Nr .XXXVIII/302/2022. z dnia...15.09.2022r.....

**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBREBIE WSI LASKI, W GRANICACH CZĘŚCI DZ.448, GMINA ZŁOTY STOK**

Skala 1:1000 - pomniejszona



**OZNACZENIA:**

-  Granica 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	Terren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położony w granicach otuliny S.P.K
ZL	Terren lasu
ZN	Terren zieleni chronionej
R.ZN	Terren rolniczy z zielenią wysoką



Signed by /  
Podpisano przez:  
Monika Kozłowska-Sowa  
Starostwo Powiatowe  
Date / Data: 2021-08-16 11:39

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVIII/302/2022  
Rady Miejskiej w Złotym Stoku  
z dnia 15 września 2022 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022. poz. 503) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2022 poz. 559 z późn. zm.) 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 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVIII/302/2022  
Rady Miejskiej w Złotym Stoku  
z dnia 15 września 2022 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022 poz. 503) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2022. poz. 559 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 4 do uchwały Nr XXXVIII/302/2022

Rady Miejskiej w Złotym Stoku

z dnia 15 września 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**