DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 października 2026 r.

Poz. 4686

UCHWAŁA NR XXVII/176/2026
RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTYM STOKU

z dnia 27 października 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym 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 2026 r. poz. 662, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXIII/158/2026 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 23 kwietnia 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Złoty Stok, po stwierdzeniu, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok zatwierdzonego uchwałą nr XXI/145/2000 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 12 grudnia 2000 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 geodezyjnym Złoty Stok-Miasto w granicach działek ewidencyjnych nr 452, 453/2 i 454/4. 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. 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 Chwalisław w granicach działki ewidencyjnej nr 90/2;

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 nr 1 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 **teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego** oznaczony w rysunku planu symbolem **„UB”**;

2. Dla terenu usług bezpieczeństwa i porządku publicznego **„UB”** obowiązują następujące ustalenia:

1) **przeznaczenie podstawowe – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego** - zabudowa usługowa, związana z realizacją zadań publicznych w zakresie bezpieczeństwa publicznego, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, ratownictwa, zarządzania kryzysowego, obrony cywilnej oraz innych zadań służących ochronie życia, zdrowia, mienia i środowiska, tym obiekty administracyjne, szkoleniowe, magazynowe, garażowe, techniczne, socjalne i gospodarcze, place manewrowe, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy, a także niezbędną infrastrukturę techniczną i urządzenia towarzyszące;

2) **przeznaczenie dopuszczalne** – zieleń urządzona, komunikacja wewnętrzna, wolnostojące budynki gospodarcze, budynki admiracyjne, punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, garaże, wiaty, altany, infrastruktura techniczna, obiekty technicznego wyposażenia, budowle ochronne, miejsca doraźnego schronienia, dojazdy i dojścia, parkingi oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego wyznaczonego terenu.

4. **Zasady gospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego jako „UB”**:

1) warunki usytuowania nowej zabudowy określa się poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy jak wskazano w rysunku planu tj. w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej;

2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12 m;

3) wprowadza się nakaz stosowania na elewacji kolorów o niskiej intensywności, uwzględniających walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie miasta, niepowodujących nadmiernej ekspozycji budynku w krajobrazie. Zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych;

4) dachy strome, dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod takim samym kątem w przedziale 35-45 stopni, pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorystyce naturalnej dla ceramiki lub innym naturalnym materiałem budowlanym powszechnie stosowanym w miejscowym budownictwie, w kolorystyce naturalnej dla ceramiki lub w kolorze szarym;

5) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla lokalnego budownictwa nawiązywać do lokalnej tradycji architektonicznej. Pod względem skali, bryły i formy architektonicznej nowa zabudowa powinna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej obszaru, wkomponowana w otaczający krajobraz i ukształtowanie;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

8) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:

   a) minimalny: 0,10,

   b) maksymalny: 0,60;

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

   a) dla zabudowy usługowej minimum 1 miejsce na każde 25 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych, 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;

10) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych jako wolnostojących lub powiązanych kubaturowo z zabudową usługową. 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;

11) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych z przeznaczeniem na cele techniczne, pomocnicze, garaże oraz budowle ochronne i miejsce doraźnego schronienia;

12) wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących 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 – drogą lokalną – ulicą Wiejską powiązaną z drogą publiczną (DK46).

2. Na obszarze objętym planem miejscowym dla terenu UB dopuszcza się wydzielenie wewnętrznych dróg dojazdowych o szerokości minimum 6 m włączonych do drogi lokalnej.

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

1. Ustala się **zasady zaopatrzenia w wodę:**

1) z wodociągu miejskiego, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

2) 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) 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 UB 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 niepowodujący 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. Wszystkie nowe sieci projektować jako sieci doziemne. Dla nowo projektowanych sieci jak i dla istniejących należy zachować pasy technologiczne: dla linii napowietrznej SN 20 kV – 14 m (po 7 m od osi linii), dla linii napowietrznej nN 0.4 kV – 7 m (po 3,5 m od osi linii), dla linii kablowej nN 0.4 kV – 1.4m (po 0,7 m od osi linii). Utworzenie pasów technologicznych nie wyklucza terenu z zagospodarowania. W pasach technologicznych zakazuje się montażu: paneli fotowoltaicznych, nasadzeń roślinnością wysoką (powyżej 3 m) i o rozbudowanym systemie korzeniowym. Należy zapewnić swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych i usuwania awarii. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na dachach i zadaszeniach obiektów budowlanych 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 dróg wewnętrznych lub ciągów pieszych dla ewentualnych przedsięwzięć infrastrukturalnych ujętych w stosownych normach i przepisach. Wszystkie nowe sieci projektować jako sieci doziemne. 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. Dopuszcza się budowę lub rozbudowę telekomunikacyjnych linii i sieci radiowych wraz z niezbędnymi obiektami, antenami, stacjami bazowymi telefonii komórkowej i linii radiowych łączących te stacje, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie obrony cywilnej i ochrony ludności nakazuje się uwzględnienie wymagań i przepisów szczególnych, w tym zapewnienie miejsc schronienia i instalacji systemów alarmowych zgodnie z właściwymi przepisami o ochronie ludności.

§ 7. Zasady i ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Obszar objęty planem miejscowym leży w granicami obszaru chronionego (otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego). Obszar 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 zachować ekspozycję widokową obiektów zabytkowych pełniących funkcję akcentu przestrzennego, dominanty krajobrazowej;

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

4) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, w razie okoliczności wskazujących na ich szkodliwy wpływ na środowisko, wymagają sporządzenia przeglądu ekologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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. Nową zabudowę w granicach objętych opracowaniem należy kształtować w sposób gwarantujący jej dostosowanie do architektury starego miasta.

§ 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:

1. W granicach wyznaczonego terenu zabudowy usługowej (UB), ustala się:

1) minimalną szerokość frontu działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału: 10 m;

2) minimalne powierzchnie działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału dla terenu zabudowy mieszkaniowej: 500 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90^o 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.

2. Minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek – 500 m^2.

3. 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.

3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Złoty Stok.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Złotym Stoku:
Elżbieta Ruszkowska

STAROSTA ZĄBKOWICKI
ul. Sienkiewicza 11
57-200 Ząbkowice Śląskie

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Złotym Stoku Nr XXVII/176/2026 z dnia 27.10.2026 r.

Województwo: dolnośląskie
Powiat: ząbkowicki
Jednostka ewidencyjna: 022407_4, Złoty Stok - Miasto
Obręb: 0007, Złoty Stok
Arkusz: 12
Działka: 452, 453/2, 454/4

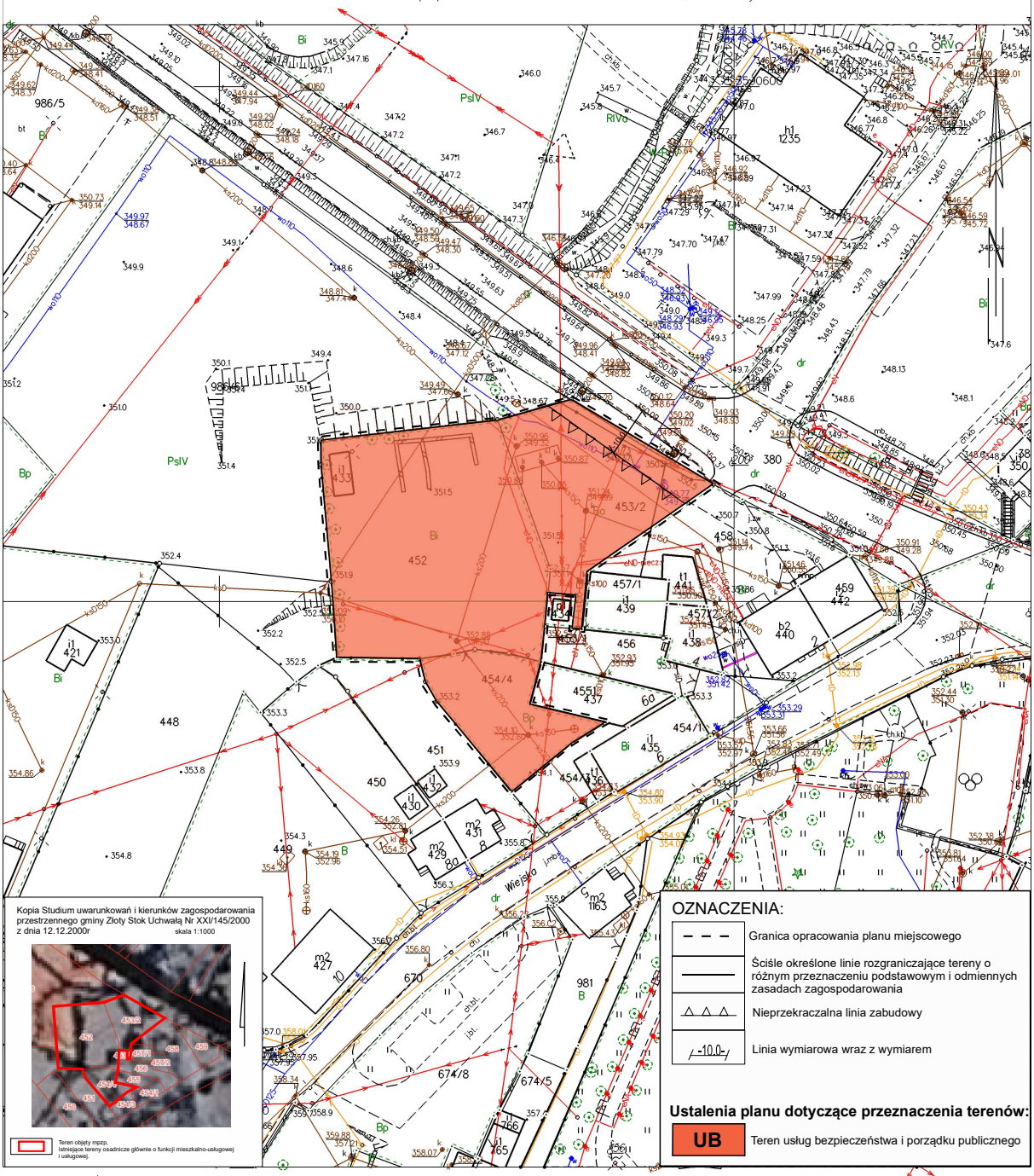
Nr kanc.:PODGiK.6642.926.2026

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM ZŁOTY STOK-MIASTO,

MAPA ZASADNICZA
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



Kopia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok Uchwałą Nr XXI/145/2000 z dnia 12.12.2000r skala 1:1000

Teren objęty mpzp, istniejące tereny osadnicze głównie o funkcji mieszkalno-usługowej i usługowej.

OZNACZENIA:

- Granica opracowania planu miejscowego
- Ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i odmiennych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- -10.0- Linia wymiarowa wraz z wymiarem

Ustalenia planu dotyczące przeznaczenia terenów:

UB Teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego

Ząbkowice Śląskie dn. 5.06.2026
Sporządził(a) wydruk: Monika Kozłowska-Sowa

Dokument został podpisany elektronicznie

Zespół autorski:
mgr Patrycja Waniurska
mgr inż. Katarzyna Kątna
GEOSTUDIO S.C.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVII/176/2026
Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 27 października 2026 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. z 2026 poz. 538 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2026 r. poz. 662 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 XXVII/176/2026
Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 27 października 2026 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. z 2026 r. poz. 662, z późn. zm.) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, z późn. zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2026 r. poz. 426, 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 nich 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 XXVII/176/2026
Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 27 października 2026 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę