



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 12 stycznia 2023 r.

Poz. 253

### UCHWAŁA NR XLII/333/2022 RADY MIEJSKIEJ W ŻŁOTYM STOKU

z dnia 29 grudnia 2022 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Błotnica 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 (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 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXI/237/2021 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w granicach wsi Błotnica w granicach części dz. ewid. nr 62/2 po stwierdzeniu, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok zatwierdzonego 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 Błotnica w gminie Złoty Stok w granicach części działki ewidencyjnej nr 62/2.

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

- 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 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 narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;

- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;
- 5) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 6) krajobrazu priorytetowego;

§ 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 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. 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 Błotnica w granicach części dz. ewid. nr 62/2;
- 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 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, dojazdu 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: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem „M.U” Dla terenu mieszkaniowo-usługowego obowiązują następujące ustalenia:

1. przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
  2. przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń urządzone, komunikacja wewnętrzna, urządzenia towarzyszące i infrastruktura techniczna,
  3. zasady gospodarowania i kształtowania zabudowy:
- 1) warunki usytuowania nowej zabudowy określa się poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy jak wskazano na rysunku planu tj. w odległości 5,0 m od granicy drogi lokalnej;

- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12 m;
- 3) dachy strome dwu lub wielospadowe 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;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów usługowych w formie pawilonowej zabudowy rekreacyjnej służącej pobytom turystów. Budowa obiektów winna być realizowana na podstawie jednego projektu dostosowanego skalą i wystrojem do otaczającego krajobrazu;
- 5) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej -  $0,10 \div 0,50$ ;
- 8) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu M.U odpowiedniej liczby miejsc do parkowania: – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, – dla zabudowy mieszkalno-usługowej – 1 miejsce do parkowania na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, – do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatkach garażowych;
- 9) 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 budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym. Wysokość zabudowy 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 12 m. Pokrycie dachowe o kącie nachylenia połaci taki jak przyjęto dla zabudowy stanowiącej podstawowe przeznaczenie terenu.

#### § 5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1. obszar położony w granicach planu miejscowego obsługiwany będzie istniejącym zewnętrznym układem komunikacji kołowej – drogą lokalną powiązaną z drogą powiatową Żłoty Stok-Topola.

2. na obszarze objętym planem miejscowym dla terenu M.U dopuszcza się wewnętrzną drogę dojazdową o szerokości minimum 3,5 m włączoną do drogi lokalnej.

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

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

- 1) z wodociągu wiejskiego, dopuszcza się rozbudowę i przebudowę oraz budowę nowej dystrybucyjnej sieci wodociągowej wraz z przyłączami;
- 2) z indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) należy zapewnić pełną dostępność do wody dla celów przeciwpożarowych.

##### 2. Ustala się zasady odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków bądź szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.

##### 3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie terenu MU 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 wykorzystującą energię wiatru zgodni 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 tą sieć odpowiednio do potrzeb.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących obiektów i urządzeń sieci elektroenergetycznych. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych wraz z przyłączami.

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.

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

1. Obszar objęty planem miejscowym leży poza granicami obszarów chronionych oraz znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy Prawo Wodne.

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;
- 2) zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego z roku 2020 - cała przestrzeń wsi Błotnica położona jest w granicach korytarza ekologicznego KPd-18A. Należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia terenu mpzp w granicach korytarza.

4. Należy zapewnić ochronę przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

5. Na całym obszarze planu miejscowego ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub odkrytych jako znaleziska przypadkowe. Wszelki 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.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

**§ 9.** W zakresie zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w granicach wyznaczonego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej (M.U), ustala się:

1. minimalną szerokość frontu działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału: 20 m.
2. minimalne powierzchnie działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału: 1000 m<sup>2</sup>.

3. kat położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić  $90^\circ$  z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 15 stopni, a także odstępstwami w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów.

4. pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z potrzeb oraz przepisów odrębnych.

#### **Rozdział 4. 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:  
**Piotr Ogielski**

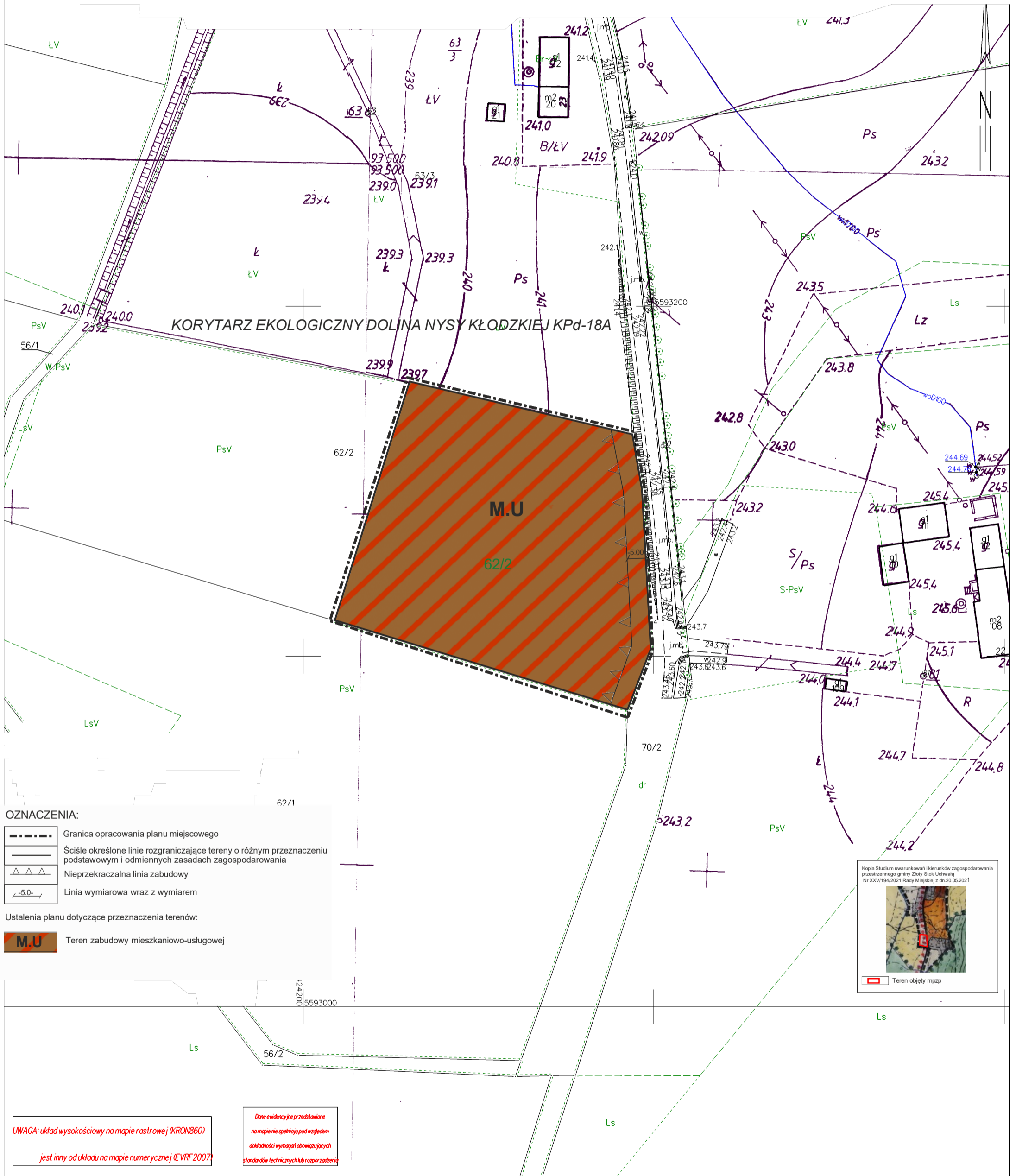
Nr kanc.:PODGIK.6642.425.2022

Województwo: dolnośląskie  
Powiat: ząbkowicki  
Jednostka ewidencyjna: 022407\_5, Złoty Stok - Obszar Wiejski  
Obręb: 0001, Błotnica

MAPA ZASADNICZA  
obr. Błotnica 0001: dz. 62/2  
Sekcje mapy: 6.134.11.13.2; 6.134.11.08.4  
SKALA 1:1000

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLIII/333/2022 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 29.12.2022 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI BŁOTNICA,  
W GRANICACH CZĘŚCI DZ.66/2, GMINA ZŁOTY STOK**



**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:

**M.U** Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej



**UWAGA:** układ wysokościowy na mapie rastrowej (KRON860)  
jest inny od układu na mapie numerycznej (EVRF 2007)

Dane ewidencyjne przedstawione na mapie nie spełniają pod względem dokładności wymogów obowiązujących standardów technicznych lub rozporządzeń

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/333/2022  
Rady Miejskiej w Złotym Stoku  
z dnia 29 grudnia 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. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. 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 3 do uchwały Nr XLII/333/2022  
Rady Miejskiej w Złotym Stoku  
z dnia 29 grudnia 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. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) 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. z 2022 r. 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 4 do uchwały Nr XLII/333/2022

Rady Miejskiej w Złotym Stoku

z dnia 29 grudnia 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**