



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 24 lutego 2025 r.

Poz. 904

### UCHWAŁA NR IX/83/2025 RADY MIEJSKIEJ W ŻŁOTYM STOKU

z dnia 13 lutego 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Laski w gminie Żłoty Stok, w granicach działki ewidencyjnej nr 269.**

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 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLVII/380/2023 Rady Miejskiej w Żłotym Stoku z dnia 27 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Laski w granicach działki ewidencyjnej nr 269, po stwierdzeniu, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żłoty Stok uchwalonego uchwałą nr XLVI/376/2023 Rady Miejskiej w Żłotym Stoku z dnia 14 czerwca 2023 r. - Rada Miejska w Żłotym Stoku uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Laski w gminie Żłoty Stok, w granicach działki ewidencyjnej nr 269.

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 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 2**;
- 2) dane przestrzenne - **załącznik nr 3**.

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.

§ 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 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. 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 wsi Laski w granicach działki ewidencyjnej nr 269;
- 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. 1. Dla obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się i określa teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony w rysunku planu symbolem „MN-U”.

2. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej - "MN-U"** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) **przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa;**
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa gospodarcza, zieleń urządzone, komunikacja wewnętrzna w tym place postojowe, urządzenia towarzyszące i infrastruktura techniczna.**

3. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) warunki usytuowania nowej zabudowy określa się poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj. w odległości 5 m od drogi gminnej oraz nowo wydzielanych dróg wewnętrznych;

- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - dwie kondygnacje nadziemne z pełnym lub częściowym poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 10,0 m;
- 3) dachy strome, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem w granicach 25° - 45°. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innym materiałem charakterystycznym dla lokalnej architektury;
- 4) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla lokalnego budownictwa lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
  - a) minimalna: 0,10,
  - b) maksymalna: 0,20;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy 35%;
- 8) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu „MN-U” odpowiedniej liczby miejsc do parkowania:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 1 miejsce na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - c) do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatrach garażowych;
- 9) terenowe miejsca parkingowe należy przewidzieć jako utwardzone w całości lub części;
- 10) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych jako wolnostojących lub powiązanych kubaturowo z budynkiem mieszkalnym i mieszkalno-usługowym. Wysokość zabudowy 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 7 m;
- 11) w granicach terenu przeznaczonego do zabudowy – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 12) wprowadza się zakaz lokalizacji wysokościowych urządzeń infrastruktury technicznej takiej jak maszty telewizyjne i wieże telekomunikacji komórkowej.

**§ 5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:** Obszar położony w granicach planu miejscowego obsługiwany będzie istniejącym zewnętrznym układem komunikacji kołowej z wykorzystaniem istniejących zjazdów z drogi lokalnej – dz.nr 70.

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

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

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

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

- 1) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków bądź szczelnych zbiorników bezodpływowych pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;

- 2) ustala się absolutny zakaz wprowadzania ścieków bytowych do gruntu lub cieków wodnych oraz zbiorników wodnych.

**3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:** dopuszcza 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 o mocy nieprzekraczającej 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, w oparciu o przepisy odrębne.

**7. Zaopatrzenie w energię elektryczną** z istniejących obiektów i urządzeń sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych na terenie objętym planem oraz pozostających poza granicami przedmiotowego terenu. Należy zachować istniejącą linie napowietrzną średniego napięcia SN20KV (L-739), dla której ustala się pas technologiczny o szerokości 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi przewodów). Sposób przyłączenia do sieci elektroenergetycznej nowych obiektów, które zostaną zlokalizowane w obszarze objętym planem zostanie określony przez właściciela sieci na podstawie przepisów odrębnych. Wszystkie nowe sieci należy projektować jako doziemne – zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na dachach i zadaszeniach obiektów mieszkalnych i gospodarczych na podstawie przepisów odrębnych.

**8. W zakresie telekomunikacji** utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne 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 zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Obszar objęty planem znajduje się w otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego powołanego Uchwałą Nr 35/81 WRN w Wałbrzychu z 28 października 1981 roku (Dz. Urz. WRN w Wałbrzychu nr 5, poz. 46).

**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 poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji wysokościowych urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak maszty telewizyjne, wieże telekomunikacji komórkowej;
- 2) wprowadza się nakaz zachowania istniejących drzew, które nie kolidują z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu, a w przypadku kolizji – wprowadzenie nowych nasadzeń;
- 3) ochronę przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

**§ 8. Zasady i ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** 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. Na obszarze przedmiotowej działki zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w granicach wyznaczonego terenu:

1) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:

a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m<sup>2</sup>,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) minimalna powierzchnia działki – 500 m<sup>2</sup>,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

3) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 5,0 m;

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi lokalnej lub drogi wewnętrznej winien wynosić 90° z tolerancją do 30%.

**§ 9. 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**

**§ 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 w Złotym Stoku:  
**Piotr Ogielski**

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Złotym Stoku Nr IX/83/2025 z dnia 13 lutego 2025 r.

STAROSTA ZĄBKOWICKI  
ul. Sienkiewicza 11  
57-200 Ząbkowice Śląskie

Nr kanc.:PODGiK.6642.1187.2023

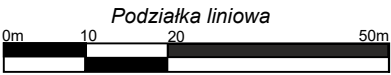
Województwo: dolnośląskie

Powiat: ząbkowicki

Jednostka ewidencyjna: 022407\_5, Złoty Stok - Obszar Wiejski

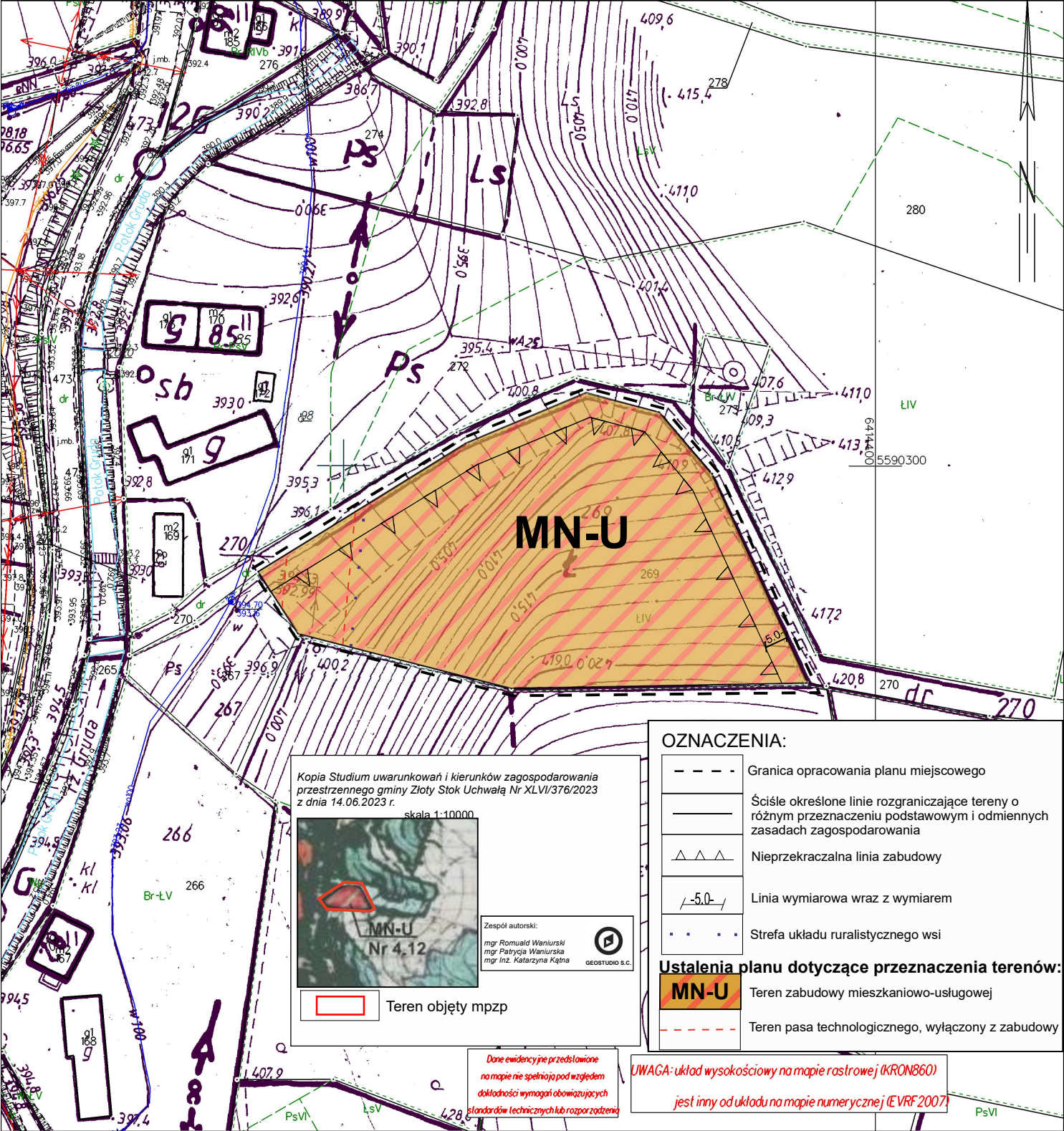
Obręb: 0003, Laski

MAPA ZASADNICZA  
obr. Laski 0003: dz. 269  
Sekcje mapy: 6.134.10.22.3; 6.134.10.22.4  
SKALA 1:1000



Układ odniesienia: PL-ETRF 89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF 2007-NH

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM LASKI, GMINA ZŁOTY STOK W GRANICACH DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 269



Ząbkowice Śląskie dn. 28.09.2023  
Sporządził(a) wydruk: Monika Kozłowska-Sowa

Dokument został podpisany elektronicznie



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/83/2025  
Rady Miejskiej w Złotym Stoku  
z dnia 13 lutego 2025 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 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1530 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 nim 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 pozabudżetowych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/83/2025

Rady Miejskiej w Złotym Stoku

z dnia 13 lutego 2025 r.

Zalacznik3.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**