

**UCHWAŁA NR XXXIV/216/09**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŻŁOTYM STOKU**

z dnia 30 grudnia 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy  
rekreacyjnej i mieszkalno-rekreacyjnej we wsi Laski.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Żłotym Stoku Nr XVII/115/08 z dnia 23 czerwca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Laski, po stwierdzeniu zgodności z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok – Rada Miejska w Żłotym Stoku uchwala co następuje.

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rekreacyjnej i mieszkalno-rekreacyjnej we wsi Laski, w granicach działek ewidencyjnych nr : 165/3, 165/4, 165/5, 165/7, 164/1, 164/2, 174, 157, 211/3, 211/2 oraz części działek ewidencyjnych nr : 15, 17, 18 i 19.

2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są załączniki

- 1) Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000
- 2) Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rekreacyjnej i mieszkalno-rekreacyjnej we wsi Laski.
- 3) Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

**Ustalenia wstępne**

**§ 2. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o :

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1. niniejszej uchwały.
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym o którym mowa w § 1 ust. 2
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o podstawowej funkcji określonej numerem i symbolem literowym.
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie.

- 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu - należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie, jeżeli ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej teren może zostać zagospodarowany przeznaczeniem uzupełniającym w 100% jego powierzchni.
- 7) wskaźniku zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowanych na działce przez budynki, nawierzchnie utwardzone, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy.
- 8) wskaźniku terenu biologicznie czynnego - należy przez to rozumieć powierzchnię zajęta na działce przez grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe.
- 9) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecza parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) obiekty małej architektury oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego.

### **Ustalenia ogólne**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.**

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami zawartymi w rysunku planu są :

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i odmiennych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie terenów określone oznaczeniami literowymi.
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Na terenie opracowania planu obowiązują ustalenia przepisów odrębnych oraz innych obowiązujących decyzji.

§ 4. 1. Obszary przestrzeni publicznej obejmują tereny dróg publicznych wraz z przylegającymi do nich bezpośrednio terenami w granicach wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Dla obszaru przestrzeni publicznej ustala się :

- 1) dopuszczenie umieszczenia tablic informacyjnych i reklamowych pod warunkiem
  - a) właściwej ekspozycji obiektów budowlanych,
  - b) zachowania bezpieczeństwa pieszych i ruchów pojazdów,
  - c) spełnienia przepisów odrębnych w tym techniczno-budowlanych
- 2) wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych, dopuszcza się lokalizacje ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków :
  - a) odcinki wyodrębniających się ciągów ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych winny się

charakteryzować jednakową wysokością lub wzajemnie dostosowanymi wysokościami ogrodzeń poszczególnych posesji,

b) maksymalna wysokość ogrodzenia nie powinna przekraczać 1,5 m.

3. Poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, w tym na granicy działki, dopuszcza się lokalizację pojedynczych obiektów małej architektury i infrastruktury.

4. Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla miejscowego budownictwa tj. kamień i drewno.

5. Dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

6. W obszarze opracowania planu obowiązuje zapewnienie warunków umożliwiających prowadzenie akcji ratowniczych przeciw pożarowych, poprzez zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych oraz dojazdu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Plan nie przewiduje lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażnej powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

8. Dla obsługi komunikacyjnej ustala się tereny dróg określone liniami rozgraniczającymi

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego.**

§ 5. 1. Ustala się dojazd do terenu objętego planem wyłącznie z drogi powiatowej nr 45410 łączącej Laski z Kamieńcem Ząbkowickim.

2. Główna osią komunikacyjną terenu jest istniejąca droga gminna (dz. nr 19 ) łącząca drogę powiatową z terenami rolnymi i leśnymi zachodniej części wsi Laski. Dla drogi tej przyjmuje się funkcję drogi dojazdowej KD(D) o następujących parametrach :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m
- 2) szerokość jezdni 5,5 m
- 3) jednostronny chodnik po południowej stronie jezdni o szerokości 1,5 m
- 4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej na całej długości drogi
- 5) dopuszcza się wprowadzenie elementów infrastruktury technicznej, reklam oraz
- 6) obiektów małej architektury pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.

3. Drogi wewnętrzne (ciągi pieszo-jezdne) 1KD(W), 2KD(W), 3KD(W), 4KD(W). Zapewniają dojazd i dojście do terenów i działek budowlanych w obrębie wzniesienia 405,0 m /1KD(W) i 2KD(W)/ oraz zachodniej części obszaru / 3KD(W) i 4KD(W)/ Dla dróg wewnętrznych ustala się następujące parametry :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m
- 2) szerokość jezdni – 3,0 m
- 3) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdni oraz ciągu pieszego

4) dopuszcza się wprowadzenie elementów infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.

4. Do czasu realizacji projektowanych odcinków nowych dróg oraz dróg modernizowanych dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania nowych trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

5. Dopuszcza się etapowanie budowy dróg projektowanych lub rozbudowy dróg istniejących zgodnie z zaawansowaniem realizacji zagospodarowania całego terenu.

6. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych w granicach działki :

1) lokale mieszkalne – 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie w obrębie działki,

2) pensjonaty – 25 miejsc postojowych na 100 łóżek w obrębie działki.

### **Zasady budowy nowego systemu infrastruktury technicznej.**

§ 6. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną :

1) wykonanie trwałego utwardzenia dróg należy poprzedzić realizacją prac z zakresu infrastruktury technicznej,

2) docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, powinny być realizowane, jako kablowe lub napowietrzne (linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) w liniach rozgraniczających dróg w uzgodnieniu z zarządcami dróg. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu sieci

3) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się :

1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej sieci wodociągowej na terenie wsi Laski.

2) budowa nowej sieci wodociągowej na terenach w granicach planu na warunkach technicznych uzgodnionych z administratorem sieci.

3) dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg w uzgodnieniu z właścicielem nieruchomości. W sytuacji tej wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych.

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków bytowych ustala się :

1) zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych i wód podziemnych.

- 2) do czasu zrealizowania na terenie wsi zorganizowanego systemu odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowych dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, polegających na budowie przydomowych oczyszczalni ścieków bądź szczelnych bezodpływowych zbiorników.
- 3) dopuszcza się prowadzenie kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi dróg w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości.
- 4) zakaz zrzucania ścieków bytowych do kanalizacji deszczowej.
  4. W zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się :
    - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu objętego planem do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg.
    - 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do cieków powierzchniowych i rowów przydrożnych.
  5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się :
    - 1) przebieg planowanej budowy dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji R-Kłodzko - R-Przyłęk. Dla linii tej wydziela się z terenu objętego granicami planu pas o szerokości 50 m wolny od zabudowy i dostępny dla prawidłowej eksploatacji linii.
    - 2) w granicach planu brak jest linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV i niskiego napięcia 0,4 kV.
    - 3) zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną w oparciu o projektowaną sieć linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia realizowaną w formie kablowej lub napowietrznej.
    - 4) dla nowobudowanych napowietrznych linii średniego napięcia należy zachować, wolny od zabudowy i dostępny dla prowadzenia prawidłowej eksploatacji linii, pas terenu 2x10m po obu stronach linii, licząc od skrajnego przewodu.
    - 5) nową sieć elektroenergetyczną należy prowadzić w nawiązaniu do projektowanego układu komunikacyjnego, w granicach pasów drogowych. Dopuszcza się również prowadzenie sieci poza pasami drogowymi pod warunkiem uzyskania zgody właściciela sieci i właściciela gruntu, przez który będzie przebiegać sieć.
    - 6) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej 20/0,4 kV słupowej bądź kontenerowej należy ją usytuować w pasie drogowym drogi dojazdowej KD
  6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się :
    - 1) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem indywidualnych bądź grupowych instalacji zasilanych ekologicznymi nośnikami energii (energia elektryczna, gaz bezprzewodowy, olej opałowy) również z wykorzystaniem niekonwencjonalnych źródeł energii. Należy tu stosować głównie : energię elektryczną, gaz i olej opałowy.
  7. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się :

- 1) gromadzenie odpadów stałych w specjalistycznych pojemnikach z zachowaniem segregacji odpadów.
  - 2) zabrania się gromadzenia i przechowywania odpadów niebezpiecznych.
8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się :
- 1) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników z przeznaczeniem na gaz płynny, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych.
9. W zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się :
- 1) możliwość doprowadzenia kablowych linii telekomunikacyjnych po stosownym uzgodnieniu a administratorem sieci.
10. W zakresie melioracji ustala się :
- 1) obowiązek zapewnienia prawidłowego funkcjonowania systemu drobnych cieków powierzchniowych i rowów melioracyjnych, umożliwiających odwodnienie całego terenu.
  - 2) dopuszcza się zmianę przebiegu cieku w granicach południowej części terenu objętego planem. W przypadku tym należy uzgodnić projekt planowanych inwestycji z zarządcą sieci.
  - 3) w celu zapewnienia możliwości wykonywania prac konserwacyjnych przy ciekach wodnych i rowach melioracyjnych, należy pozostawić na terenach przeznaczonych do zabudowy wolne pasy o minimalnej szerokości 5 m od górnej krawędzi rowu lub cieku.

### **Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.**

§ 7. 1. Teren objęty opracowaniem planu położony jest poza strefą „B” ochrony konserwatorskiej oraz strefą ochrony krajobrazu „K”.

2. Ze względu na bliskie sąsiedztwo zwartej części zabudowy wiejskiej, w tym kościoła i szeregu obiektów zabytkowych ustala się aby realizacja nowej zabudowy następowała w nawiązaniu do charakteru zabudowy na terenie gminy. Dopuszcza się również architekturę nowoczesną dobrze zharmonizowaną z otaczającym krajobrazem.

3. W razie ujawnienia w trakcie prowadzonych robót budowlanych i ziemnych – znalezisk posiadających cechy zabytkowe, należy o tym powiadomić władze gminy oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. W przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych w czasie prowadzenia robót budowlanych należy natychmiast przerwać roboty a cały teren udostępnić dla ratowniczych badań archeologicznych. Badania te zostaną wykonane na koszt inwestora. Wyniki tych badań decydować będą o możliwości kontynuowania prac budowlanych.

### **Zasady ochrony środowiska i przyrody.**

§ 8. 1. Teren objęty niniejszym planem położony jest poza granicami obszarów chronionych, w sąsiedztwie granic strefy otulinowej Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.

2. Teren położony jest w strefie ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia, ustanowionej Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLSgwł 053/17/74

z dnia 31 marca 1974r. W strefie tej należy uwzględnić nakazy, zakazy i ograniczenia obowiązujące w w/w strefie.

3. Część środkową terenu położoną w obrębie naturalnego obniżenia z istniejącymi wysiękami wody i roślinnością łągową pozostawić w stanie naturalnym, chroniąc w ten sposób ostoję dla drobnych zwierząt oraz rozprzestrzenioną roślinność bagienną.

4. Ustala się obowiązek zdjęcia i zabezpieczenia próchnicznej warstwy gleby z części gruntów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone. Masy ziemi usuwane i przemieszczane podczas realizacji ustaleń planu mogą być wykorzystane na miejscu przy rekultywacji terenu lub w sposób wyznaczony przez władze gminy.

5. Ustala się obowiązek wykonania nawierzchni terenów komunikacji i parkingów w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych i chemicznych do podłoża i wód gruntowych. W przypadku występowania wyżej wymienionych zagrożeń na terenach częściowo utwardzonych lub nie utwardzonych ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń.

6. Na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 9. Na terenie objętym planem dopuszcza się do czasu realizacji ustaleń planu rozwiązania tymczasowe, polegające na :

- 1) dotychczasowym użytkowaniu terenu
- 2) realizacji zamierzeń nie będących obiektami budowlanymi,
- 3) organizowaniu stanowisk postojowych na zasadach ustalonych w § 5.

#### **Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.**

§ 10. 1. W ramach planu miejscowego nie wyznacza się terenów objętych postępowaniem scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się wtórny podział działek dużych o powierzchni ponad 2500 m<sup>2</sup> zgodnie z warunkami jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i rowerowych, miejsc postojowych lub stacji transformatorowych dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

#### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu. Ustalenia szczegółowe.**

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MP.M. ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe : zabudowa rekreacyjna z dopuszczeniem zabudowy pensjonatowej, mieszkalno-pensjonatowej i mieszkaniowej.
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona i nie urządzona, urządzenia towarzyszące.
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

- a) bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej zabudowy regionalnej.
- b) w przypadku lokalizacji usług związanych z funkcją podstawową ustala się obowiązek wydzielania w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, zgodnie z wymogami określonymi w § 5 niniejszej uchwały.
- c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30 do 50 stopni, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe. W zabudowie parterowej zabudowie garażowej, gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe.
- d) maksymalny wskaźnik zabudowy : 30 % powierzchni działek.
- e) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego : 70 % powierzchni działek.
- f) dla wszystkich działek ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną w rysunku planu.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dopuszcza się przeznaczenie części budynku oraz działki na cele związane z nieuciążliwymi usługami.
- 2) działka przeznaczona dla realizacji 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o wys. 1 kondygnacji z poddaszem użytkowym.
- 3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego : 80 % pow. działki.
- 4) dla projektowanego budynku ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dopuszcza się przeznaczenie części budynków na cele usługowe, w tym również związane z wypoczynkiem.
- 2) dopuszcza się wtórny podział działek, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości.
- 3) dla zapewnienia ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem promieniowania elektromagnetycznego planowanej do budowy linii wysokiego napięcia, orientacyjne usytuowanie budynku w obrębie działki położonej najbliżej linii, należy traktować jako obowiązujące.
- 4) przebieg istniejącego małego cieką wodnego należy zachować w całości umożliwiając naturalne odwodnienie terenu.
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 70 %.



7) maksymalna wysokość zabudowy : 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m licząc od najniższego punktu istniejącego ukształtowania terenu do linii kalenicy.

8) stosowanie w budynkach połaci dachowych o nachyleniu od 30 do 50 stopni w układzie symetrycznym, dopuszcza się również dachy wielospadowe. W zabudowie parterowej garaży i budynków gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe.

4. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem 3MN ustala się :

1) podział terenu na 5 działek budowlanych.

2) przeznaczenie podstawowe : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami.

3) w przypadku lokalizacji usług nakłada się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w § 5 niniejszej uchwały.

4) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego : 70 % powierzchni działek.

5) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej KD(D).

6) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje plus użytkowe poddasze, lecz nie więcej niż 9 m licząc od najniższego punktu istniejącego ukształtowania terenu do linii kalenicy.

7) dla realizowanych budynków mieszkalnych : dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach nachylonych od 30 do 50 stopni, dopuszcza się również dachy wielospadowe. W parterowej towarzyszącej zabudowie gospodarczej w tym garażowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe.

5. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem ZN ustala się :

1) przeznaczenie podstawowe : zieleń łąkowa

2) przeznaczenie uzupełniające : teren wypoczynku

3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych

4) nakaz maksymalnej ochrony istniejącej zieleni łąkowej i bagiennej, obejmującej środkową, najniższą część terenu

5) dopuszcza się możliwość częściowego wykorzystania terenu na cele rekreacyjne przeznaczając na ten cel brzeżną, wschodnią, wyżej położoną część terenu (ścieżki rowerowe, spacerowe i dydaktyczne z towarzyszącymi urządzeniami).

6) należy zachować istniejący system rowów melioracyjnych i urządzeń drenarskich.

6. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami 1E i 2E ustala się :

1) przeznaczenie podstawowe teren elektroenergetyki.

2) przeznaczenie uzupełniające zieleń urządzona i nie urządzona niska.

- 3) zakaz lokalizowania obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, dopuszcza się za zgodą zarządcy sieci częściowe wykorzystanie terenu dla budowy niewielkich zbiorników wodnych.
- 4) możliwość poszerzenia wyznaczonego pasa terenu w kierunku wschodnim i zachodnim, co gwarantuje ustalona w planie lokalizacja obiektów mieszkalnych, położonych najbliżej linii.
- 5) dostęp techniczny do obu terenów z drogi dojazdowej KD(D).

7. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami R ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe : grunty rolne
- 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych.

### **Ustalenia końcowe**

§ 12. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości wynikającej z uchwalenia planu w wysokości 30 % ustalonej dla terenów nowoprojektowanej zabudowy, oznaczonych symbolami : MP.M, 1MN, 2 MN i 3 MN.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Złotego Stoku.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Złotym Stoku**

**mgr Jerzy Tichanowicz**

**Załącznik nr 1**

do Uchwały Nr XXXIV/216/09  
Rady Miejskiej w Złotym Stoku  
z dnia 30 grudnia 2009 r.

Zalacznik1.png

**Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego**

## **Załącznik nr 2**

do Uchwały Nr XXXIV/216/09  
Rady Miejskiej w Złotym Stoku  
z dnia 30 grudnia 2009 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.Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami) art.7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz.U. Nr 142 poz.1591 z 2001 r., z późniejszymi zmianami) i art. Art.124 ust.2 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach (jednolity tekst: Dz.U.Nr 15 poz.148 z 2003 r. z późniejszymi zmianami) – 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 XXXIV/216/09  
Rady Miejskiej w Złotym Stoku  
z dnia 30 grudnia 2009 r.

#### **ROZSTRZYGNIĘCIE 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.Nr 80 poz.717 z późn. zm.) art.7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz.U. Nr 142 poz.1591 z 2001 r.) - 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.