

UCHWAŁA NR XI/73/2011
RADY MIEJSKIEJ W ŻŁOTYM STOKU

z dnia 28 października 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Mąkolno w granicach działki ewidencyjnej nr 247/1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późn. zm.), 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.) oraz w związku z uchwałą Nr IV/21/11 Rady Miejskiej w Żłotym Stoku z dnia 4 lutego 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Mąkolno oraz po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok, **Rada Miejska w Żłotym Stoku uchwala, co następuje:**

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Mąkolno w granicach działki ewidencyjnej nr 247/1.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) Nr 1 – rysunek planu w skali 1:500 stanowiący integralną część miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu;
 - 2) Nr 2 – 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;
 - 3) Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
3. W planie zagospodarowania przestrzennego nie określono wymaganych przepisami art. 15 pkt 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako nie mających zastosowania:
 - 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 2.

Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) oznaczenie literowe określające przeznaczenie terenu, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 2) ściśle określone linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice obszaru objętego planem miejscowym, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały.

§ 3.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Mąkolno w granicach działki ewidencyjnej nr 247/1;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:500, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;

- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, zgodnie z oznaczeniem graficznym określonym w legendzie;
- 4) powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustaloną funkcję, która przeważa na danym terenie;
- 6) budynkach – termin ten należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach o statystyce publicznej w tym obejmujący także wiaty;
- 7) wysokości – należy przez to rozumieć w przypadku budynków pionową odległość liczoną zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 9) szerokości działki – należy przez to rozumieć odległość dwóch skrajnych punktów wspólnych dla działki oraz przylegającej komunikacji.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 4.

W granicach opracowania planu wyznacza się i określa następujące tereny:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczony dla realizacji jednego budynku mieszkalnego z towarzyszącymi niezbędnymi obiektami gospodarczymi,- oznaczony w rysunku planu symbolem **MN** ;
- 2) teren użytkowania rolniczego z wykluczeniem zabudowy ze względu na możliwość zagrożenia wodami powodziowymi – oznaczony w rysunku planu symbolem **ZZ** ;
- 3) tereny o różnym przeznaczeniu wydzielają na rysunku planu ściśle określone linie rozgraniczające.

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 5.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi powiatowej nr 3142D z wykorzystaniem istniejącej drogi (dz. nr 102).

- 1) dopuszcza się również wjazd na teren działki nr 247/1 bezpośrednio z drogi powiatowej;
- 1) dla zabezpieczenia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla samochodów należy w projektowanych granicach terenu MN przewidzieć odpowiednią ilość miejsc parkingowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 6.

1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się następujące zasady:

- 1) zakres rozbudowy sieci elektroenergetycznej dla zasilania nowych podmiotów zostanie określony w warunkach przyłączenia;
- 2) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej 20/0,4 kV wraz z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia przewiduje się stosowanie stacji słupowej lub prefabrykowanej kontenerowej;
- 3) przy ewentualnej realizacji prefabrykowanej stacji transformatorowej 20/0,4 kV dopuszcza się zabudowę stacji w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych
- 5) nowoprojektowane odcinki sieci należy prowadzić wzdłuż istniejącego układu komunikacyjnego;

- 6) dopuszcza się prowadzenie sieci poza układem komunikacyjnym terenu po uzyskaniu zgody właściciela sieci i właściciela gruntu, przez który będzie przebiegać trasa nowej linii;
- 7) w przypadku kolizji projektowanej zabudowy z istniejącą siecią elektroenergetyczną będącą własnością przedsiębiorstwa sieciowego, inwestor zobowiązany jest przebudować ją na własny koszt.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się dostawę z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż drogi powiatowej (32 mm) lub własnego ujęcia na terenie objętym planem.
3. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się następujące zasady:
 - 1) odprowadzenie ścieków do przydomowej oczyszczalni ścieków, zaprojektowanej i zrealizowanej w granicach terenu MN zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się również odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnego zbiornika zlokalizowanego na terenie posesji skąd będą wywożone do najbliższej oczyszczalni ścieków;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych z terenu objętego planem, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej, do cieków powierzchniowych lub rowów przydrożnych po uprzednim ich wstępnym oczyszczeniu.
 - 4) zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się również odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołu chłonnego lub do zbiornika retencyjnego.
4. Ciepło do celów grzewczych i bytowych należy pozyskiwać w oparciu o indywidualne źródła energii, stosując ekologiczne nośniki energii tj. gaz, olej opałowy, energia elektryczna, ekogroszek, biomasa itp.
5. Zaopatrzenie w gaz wyłącznie w oparciu o gaz bezprzewodowy.
6. Włączenie obiektów do sieci telefonicznej z wykorzystaniem istniejącej doziemnej linii telefonicznej biegnącej wzdłuż drogi powiatowej.
7. W zakresie gospodarki odpadami ustala się następujące zasady:
 - 1) gromadzenie odpadów stałych w przystosowanych pojemnikach z zastosowaniem segregacji odpadów;
 - 2) odpady należy wywozić w sposób zorganizowany na najbliższe składowisko odpadów
 - 3) zabrania się gromadzenia odpadów niebezpiecznych.

LOKALNE WARUNKI , ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ URZĄDZANIA TERENÓW LINIE ZABUDOWY i GABARYTY OBIEKTÓW

§ 7.

1. Realizując zamierzenie inwestycyjne należy w maksymalnym stopniu zapewnić zachowanie naturalnych walorów środowiska przyrodniczego w tym utrzymanie równowagi przyrodniczej oraz ochronę walorów krajobrazowych.
2. Projektowane budynki nie mogą tworzyć dominant wysokościowych, a ich bryły winny być zharmonizowane z krajobrazem oraz sąsiadującą zabudową wsi.
3. W nowo realizowanych obiektach należy stosować maksymalną wysokość nie przekraczającą 1 kondygnacji nadziemnej z dodatkowym użytkowym poddaszem (max. 9 metrów).
4. Dachy winny być strome o połaciach nachylonych w granicach 40-45 stopni, dwu lub wielospadowe pokrytych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze brązowym lub czarnym.
5. Ustala się elewacje obiektu podstawowego w kolorze pastelowym, wpisującym się w kolorystyczną sylwetę wsi.
6. Nowe ogrodzenia wzdłuż dróg o wysokości maksymalnej 2,0 m. należy wykonać w estetycznej formie z wykluczeniem elementów żelbetowych.
7. Dla budynków gospodarczych ustala się jedną kondygnację naziemną przy maksymalnej wysokości 6,0m.
8. Tereny wokół budynku należy zagospodarować towarzyszącą zielenią ozdobną, zwracając szczególną uwagę na dobór gatunków, charakterystycznych dla Dolnego Śląska.

9. Określa się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jako łączny dla całego terenu MN w wysokości 70%.
10. Warunki usytuowania nowej zabudowy określa się poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
11. Propozycję usytuowania obiektu mieszkalnego zawartą w rysunku planu należy traktować jako orientacyjną.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

§ 8.

1. W granicach opracowanego planu znajduje się teren jednej działki ewidencyjnej nr 247/1 o pow. 0,32 ha, co powoduje iż odstępuje się od określenia zasad i warunków scalania.
2. Wyznaczony planem teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowiący część działki rolnej nr 247/1 oznaczony w rysunku planu symbolem MN należy traktować jako jedną działkę budowlaną.
3. Po wydzieleniu terenu ZZ, dla zabudowy mieszkaniowej pozostaje do dyspozycji jedna działka budowlana o powierzchni 2.500 m² o szerokości frontu 90m liczonej w stosunku do komunikacji (drogi powiatowej nr 3142D) i głębokości maksymalnej (odległości między liniami rozgraniczającymi pasa drogowego i terenu ZZ) – 30m.

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZADZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

§ 9.

Na terenie objętym planem dopuszcza się do czasu realizacji ustaleń planu rozwiązania tymczasowe, polegające na dotychczasowym użytkowaniu terenu, realizacji zamierzeń nie będących obiektami budowlanymi bądź organizowaniu stanowisk postojowych dla samochodów.

OGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU W TYM ZAKAZU ZABUDOWY, WYNIKAJĄCE Z PRZYJĘTEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW, POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA I PRAWIDŁOWEGO GOSPODAROWANIA ZASOBAMI PRZYRODY

§ 10.

1. Ze względu na położenie terenu w strefie ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia, ustanowionej Decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu z dnia 31 marca 1974r. należy przy realizacji wszelkich działań inwestycyjnych i gospodarczych uwzględnić maksymalną ochronę wód powierzchniowych i podziemnych.
2. Teren planu położony jest poza granicami obszarów chronionych co powoduje złagodzenie rygorów ochronnych.
3. Zakazuje się realizacji jakichkolwiek przedsięwzięć budowlanych w granicach terenu oznaczonego symbolem ZZ.
4. Dla ochrony środowiska zakazuje się wprowadzenia w granice terenu objętego planem przedsięwzięć szkodzących środowisku, w tym głównie czystości wód powierzchniowych i podziemnych. Powyższy zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.
5. Należy ściśle przestrzegać wymogów określonych w niniejszej uchwale, szczególnie w zakresie przeznaczania części terenu do zagospodarowania zielenią w tym użytkowania rolniczego.
6. Dla ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem wprowadza się kategorię zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu lub cieków powierzchniowych.
7. Dla ochrony powietrza atmosferycznego zakłada się konieczność wprowadzenia uporządkowanej gospodarki cieplnej, opartej na wykorzystaniu w lokalnej kotłowni ekologicznych nośników energii, nie powodujących znacznego zanieczyszczenia atmosfery.

8. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, iż dla terenu MN obowiązują standardy akustyczne określone w odrębnych przepisach prawa dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowych.
9. Wszelkie działania inwestycyjne i gospodarcze nie mogą naruszać istniejących urządzeń melioracyjnych i drenarskich w graniach planu jak i poza granicami opracowania.
10. Ustala się obowiązek zdjęcia i zabezpieczenia próchnicznej warstwy gleby z części gruntów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone.
11. Masy ziemi usuwane i przemieszczane podczas realizacji ustaleń planu mogą być wykorzystane na miejscu przy rekultywacji terenu lub w sposób wyznaczony przez władze gminy.
12. Ustala się obowiązek wykonania nawierzchni terenów komunikacji w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych i chemicznych do podłoża i wód gruntowych.
13. W przypadku występowania zagrożeń określonych w pkt 12 na terenach częściowo utwardzonych lub nie utwardzonych ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń.
14. Na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy środowiska nie zależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.
15. Przy prowadzeniu prac budowlanych należy się kierować zasadą jak najmniejszej ingerencji w ukształtowanie terenu. Należy unikać wytwarzania nowych form morfologicznych poprzez wprowadzenie widocznych w krajobrazie nasypów lub skarp terenowych.
16. Realizacja obiektów kubaturowych nie może powodować tworzenia nowych dominant wysokościowych w krajobrazie.
17. Przy zagospodarowaniu całego terenu należy przestrzegać ustalonego w planie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
18. W zagospodarowaniu zieleni stosować wyłącznie gatunki drzew, krzewów i roślin charakterystycznych dla Sudetów i Dolnego Śląska.
19. W granicach planu nie występują obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 11.

1. Ustala się na całym obszarze objętym planem miejscowym strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego oraz strefę „OW” obserwacji archeologicznej, dla której obowiązują następujące zasady:
 - 1) należy dążyć do zachowania historycznego układu przestrzennego;
 - 2) przy realizacji nowych obiektów, w zakresie kształtowania bryły i detalu architektonicznego, należy stosować rozwiązania nawiązujące do istniejącej zabudowy;
 - 3) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z prowadzeniem prac ziemnych należy uzgadniać z właściwym urzędem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, co do konieczności ich prowadzenia wraz z pracami archeologicznymi i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków stosownie do przepisów odrębnych.
2. Jeżeli w trakcie prowadzenia robót ziemnych zostanie odkryty przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, inwestor jest obowiązany:
 - 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - 3) Niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Złotego Stoku.
3. Teren objęty miejscowym planem położony jest poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 12.

1. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem MN, w granicach obecnego użytkowania rolniczego ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) dopuszcza się wprowadzenie funkcji uzupełniającej – usługowej, dla której można przeznaczyć 30 % powierzchni użytkowej w budynku mieszkalnym lub maksymalnie 50 m² powierzchni użytkowej w budynku gospodarczym;
 - 3) ustala się usytuowanie obiektów w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej i 10 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej (dz. 102);
 - 4) ustala się wjazdy na teren projektowanej zabudowy z drogi lokalnej i powiatowej jak wskazano na rysunku planu;
 - 5) dojazd do projektowanych budynków należy wykonać w sposób umożliwiający również obsługę urządzeń infrastrukturalnych (przydomowa oczyszczalnia ścieków, zbiornik nieczystości płynnych, pojemnik odpadów stałych, zbiornik gazu lub oleju opałowego);
 - 6) zabrania się stosowania w ogrodzeniach posesji prefabrykowanych elementów betonowych;
 - 7) przy projektowaniu budynku mieszkalnego należy ustalić poziom zerowy obiektu na wysokości min. 50 cm w stosunku do obecnego poziomu gruntu;
2. Dla terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem ZZ wprowadza się zakaz wznoszenia jakichkolwiek budynków, wprowadzania nasadzeń drzew oraz tworzenia nowych form morfologicznych uniemożliwiających swobodny przepływ wód powodziowych.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13.

Konsekwencją uchwalenia niniejszego planu miejscowego jest wzrost wartości terenu. Ustala się stawkę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Złotego Stoku.

§ 15.

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

Przewodnicząca Rady

Krystyna Grzech

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/73/2011
Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 28 października 2011 r.
Zalacznik1.jpg

Załącznik nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/73/2011
Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 28 października 2011 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.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 XI/73/2011
Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 28 października 2011 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 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, nie zgłoszono żadnych uwag do proponowanych rozwiązań, czego dowodem jest stosowna tabela zamieszczona w dokumentacji prac planistycznych.

Uzasadnienie do Uchwały Nr XI/73/2011

Rady Miejskiej w Złotym Stoku

z dnia 28 października 2011 r.

Prace nad planem zagospodarowania przestrzennego podjęto na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Złotym Stoku nr IV/21/11 z dnia 4 lutego 2011r. Procedurę planistyczną rozpoczęto 9 lutego 2011r. zawiadamiając wszystkich zainteresowanych o przystąpieniu do sporządzania projektu planu zabudowy mieszkaniowej we wsi Mąkolno. Zebrane wnioski do planu pozwoliły ocenić uwarunkowania dla przyszłej inwestycji oraz potwierdzić słuszność podjętej decyzji, polegającej na wyrażeniu zgody na realizację nowej zabudowy mieszkaniowej we wsi Mąkolno w granicach działki rolnej nr 247/1.

Następnie uzyskano opinię Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żąbkowicach Śląskich co do zakresu sporządzanej prognozy oddziaływania na środowisko.

Na podstawie uzyskanych dotychczas materiałów sporządzono projekt miejscowego planu oraz przygotowano prognozę oddziaływania na środowisko. Tak przygotowane dokumenty poddano ocenie poprzez opiniowanie i uzgadnianie. Projekt planu uzyskał wszystkie niezbędne pozytywne opinie i uzgodnienia.

W dniu 10 sierpnia 2011r. wyłożono projekt planu wraz z prognozą do publicznego wglądu powiadamiając o tym wszystkich zainteresowanych w drodze ogłoszenia zamieszczonego w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Gminnej. W trakcie wyłożenia w/w dokumentów nie zgłoszono żadnych uwag.

Przyjęte w projekcie planu miejscowego rozwiązania, są zgodne z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Złotym Stoku nr XIX/145/2000 z dnia 15 grudnia 2000r.