

Załącznik do uchwały Nr XXII/.../2016
Rady Miejskiej w Żłotym Stoku
z dnia 8 września 2016 r.

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM GMINY ŻŁOTY STOK I OCENA
POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW
MIEJSCOWYCH W LATACH 2010 – 2016 WRAZ
Z OPRACOWANIEM PROGRAMU ICH
SPORZĄDZENIA**

Wrocław, marzec – lipiec 2016

Opracowali:
mgr inż. arch. Katarzyna Grochowska
Michał Grochowski

Spis treści:

1. Wstęp
 - 1.1 Podstawa prawna
 - 1.2 Przedmiot opracowania
 - 1.3 Zakres opracowania
 - 1.4 Źródła i materiały
 - 1.5 Podstawowe dane charakteryzujące gminę Żłoty Stok
 - 1.6 Analiza zjawisk społeczno-gospodarczych na terenie gminy Żłoty Stok
2. Sytuacja planistyczna gminy Żłoty Stok
 - 2.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
 - 2.2 Podjęte uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok”
 - 2.3 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
 - 2.4 Zgodność planów z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego"
3. Wnioski o zmianę dokumentów planistycznych
4. Ocena aktualności dokumentów planistycznych
 - 4.1 Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
 - 4.2 Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
5. Podsumowanie – wnioski końcowe
6. Wnioski dotyczące harmonogramu sporządzania dokumentów planistycznych

1. Wstęp

1.1. Podstawa prawna

Podstawę prawną „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Żłoty Stok i oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych w latach 2010 – 2016 wraz z opracowaniem programu ich sporządzenia” stanowi art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), w brzmieniu, cytując: „(...) wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1 - 3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.”

W dniu 18.11.2015 r. weszła w życie ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Artykuł 41 pkt 6) wyżej wymienionej ustawy stanowi, cytując:

„art. 15 ust. 1 (ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) otrzymuje brzmienie:

„1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4;

2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;

3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”

Zgodnie z wyżej zacytowanym przepisem wskazanie analizy, przyjętej uchwałą Rady Miejskiej, jest wymaganym elementem uzasadnienia uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1.2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Żłoty Stok i oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych w latach 2010 – 2016 wraz z opracowaniem programu ich sporządzenia” (zwaną dalej Analizą zmian) są:

1. "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok", uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej w Żłotym Stoku nr XXXI/145/2000 z dnia 12 grudnia 2000 r. z późniejszymi zmianami wprowadzonymi przez następujące Uchwały Rady Miejskiej:
 - 1.1 Uchwała Nr XXX/188/05 z dnia 25 maja 2005 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok w części dotyczącej wsi Laski, obejmującej teren w granicach działek ewidencyjnych nr 599/15 i 601.
 - 1.2 Uchwała Nr XXX/X/242/06 z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok w części dotyczącej wsi Chwalisław, obejmującej teren działki ewidencyjnej nr 68/3.
 - 1.3 Uchwała Nr XL/250/06 z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok w części dotyczącej wsi Laski, obejmującej teren w granicach działek ewidencyjnych nr 417/25, 417/26 i 275/70.
 - 1.4 Uchwała Nr XLIII/262/06 z dnia 30 czerwca 2006 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok w części dotyczącej miasta Żłoty Stok w rejonie ulic Traugutta, Żłotej i potoku Trująca.
 - 1.5 Uchwała Nr IX/56.07 z dnia 14 sierpnia 2007 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok - Uchwała dotycząca północnego obrzeża miasta Żłoty Stok – działek o nr ewidencyjnych: 23/1, 23/2, 25/1, 25/2, 25/3, 24/1, 24/2.
 - 1.6 Uchwała Nr XVI/110/08 z dnia 28 maja 2008 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok - Uchwała dotycząca części terenu wsi Laski; teren działek rolnych nr 165/3, 165/5, 165/7, 166/7, 164/1, 164/2, 174, 157, 211/3 oraz części działek nr 15, 17 i 18.
 - 1.7 Uchwała Nr XXI/134/08 z dnia 31 października 2008 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok - Uchwała dotycząca części terenu wsi Laski; teren działek rolnych 482 i 493 oraz części działek nr 474 i 480.

- 1.8 Uchwała Nr XXIX/186/09 z dnia 16 czerwca 2009 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok - Uchwała dotycząca północno-zachodniej części wsi Laski;
- 1.9 Uchwała Nr XLII/269/10 z dnia 27 października 2010 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok - Uchwała dotycząca terenu w obrębie wsi Mąkolno na terenie przysiółka Hanyszów.
- 1.10 Uchwała Nr X/60/11 z dnia 29 sierpnia 2011 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok - Uchwała dotycząca części terenu wsi Laski.
- 1.11 Uchwała Nr XI/72/2011 z dnia 28 października 2011 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok - Uchwała dotycząca części terenu wsi Laski.]
- 1.12 Uchwała Nr XIII/94/2011 z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok - Uchwała dotycząca terenu w północnej części miasta Żłoty Stok.]
- 1.13 Uchwała Nr XXV/187/2013 z dnia 19 marca 2013 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok - Uchwała dotycząca terenu w obrębie części wsi Mąkolno, w granicach działek nr 75/1, 75/2, 78/2, 80, 81, 82 i 83.
- 1.14 Uchwała Nr XXVI/198/2013 z dnia 29 kwietnia 2013 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok - Uchwała dotycząca części wsi Chwalisław - części działki nr 145/5,
- 1.15 Uchwała Nr XXVII/203/2013 z dnia 15 maja 2013 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok - Uchwała dotycząca części wsi Błotnica - działki nr 41/4 i 46/2;
- 1.16 Uchwała Nr XXXI/230/2013 z dnia 26 września 2013 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok - Uchwała dotycząca części działki nr 173/4 położonej w północnej części miasta Żłoty Stok.
- 1.17 Uchwała Nr XXXIV/251/2013 z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok - Uchwała dotycząca działki nr 170/2 w obrębie Błotnica
- 1.18 Uchwała Nr XL/293/2014 z dnia 25 września 2013 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok - Uchwała dotycząca południowo-wschodniej części wsi Błotnica.

2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (stan na grudzień 2015 r.) uchwalone następującymi uchwałami Rady Miejskiej w Żłotym Stoku:
 - 2.1 Uchwała nr XVI/100/04 z dnia 18 marca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żłoty Stok, obejmujący całość obszaru gminy w jej granicach administracyjnych, z wyłączeniem terenów działek nr 10/10 i 10/20 AM.1 w Żłotym Stoku, zgodnie z uchwałą nr XIII/71/03 Rady Miejskiej w Żłotym Stoku z dnia 27 listopada 2003 roku.
 - 2.2 Uchwała nr XXXII/199/05 z dnia 13 września 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Żłotym Stoku w granicach działki ewidencyjnej nr 245.
 - 2.3 Uchwała nr XXXIX/243/06 z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu miejsca obsługi podróżnych i terenu zabudowy mieszkalno-rekreacyjnej we wsi Laski w granicach działek ewidencyjnych nr 599/15 i 601.
 - 2.4 Uchwała nr XLI/257/06 z dnia 31 maja 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Żłotym Stoku w granicach działek ewidencyjnych nr 276/2 i 276/3.
 - 2.5 Uchwała nr XLII/261/06 z dnia 30 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w południowej części wsi Chwalisław.
 - 2.6 Uchwała nr XLIII/269/06 z dnia 15 września 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Żłotym Stoku w granicach działki ewidencyjnej nr 901/5 i części działek nr 901/4, 111 i 112.
 - 2.7 Uchwała nr XLIII/270/06 z dnia 15 września 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno-usługowej w Żłotym Stoku w granicach działki ewidencyjnej nr 492 i 493.
 - 2.8 Uchwała nr XLIV/280/06 z dnia 27 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno-rekreacyjnej w Chwalisławiu w granicach działki ewidencyjnej nr 365/52.
 - 2.9 Uchwała nr XLIV/281/06 z dnia 27 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług z towarzyszącą zabudową mieszkaniową w Żłotym Stoku, w granicach działek ewidencyjnych nr: 4/1, 4/2, 312/11, 312/13, 312/15 i 328, oraz części działki nr 4/3.

- 2.10 Uchwała nr III/16/06 z dnia 29 grudnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zalesień we wsi Chwalisław w granicach działki ewidencyjnej nr 68/3.
- 2.11 Uchwała nr IX/57/07 z dnia 14 sierpnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ośrodka rekreacji konnej w Żłotym Stoku w granicach działek ewidencyjnej nr 312/9 i 313/3.
- 2.12 Uchwała nr X/63/07 z dnia 27 września 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Chwalisław w granicach działki ewidencyjnej nr 218.
- 2.13 Uchwała nr XIII/90/08 z dnia 6 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Żłotym Stoku w granicach działek ewidencyjnych nr 23/1, 23/2, 24/1, 24/2, 25/1, 25/2.
- 2.14 Uchwała nr XV/106/08 z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej w Żłotym Stoku, przy ul. H. Sienkiewicza nr 9.
- 2.15 Uchwała nr XXXII/199/09z dnia 21 października 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Laski w granicach działki ewidencyjnej nr 482 i części działki nr 481.
- 2.16 Uchwała nr XXXIV/216/09 z dnia 30 grudnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rekreacyjnej i mieszkalno-rekreacyjnej we wsi Laski.
- 2.17 Uchwała nr XXXV/230/10 z dnia 26 lutego 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej w Żłotym Stoku w granicach działek ewidencyjnych nr 313/9, 313/8 i 313/7.
- 2.18 Uchwała nr XXXVI/240/10 z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Płonica w granicach działki ewidencyjnej nr 25/2.
- 2.19 Uchwała nr XXXVIII/250/10 z dnia 31 maja 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Laski w granicach części działki ewidencyjnej nr 93.
- 2.20 Uchwała nr XXXVIII/251/10 z dnia 31 maja 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy

- mieszkańciewej jednorodzinnej z usługami we wsi Laski w granicach działek ewidencyjnych nr 495/5 i 495/6.
- 2.21 Uchwała nr XXXIX/254/10 z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Laski w granicach działki ewidencyjnej nr 110/2.
- 2.22 Uchwała nr XLI/262/10 z dnia 20 września 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej w Żłotym Stoku w granicach działki ewidencyjnej nr 547.
- 2.23 Uchwała nr III/13/10 z dnia 30 grudnia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej we wsi Mąkolno w granicach działki ewidencyjnej nr 5/1.
- 2.24 Uchwała nr IX/52/11 z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej w Żłotym Stoku w granicach działki ewidencyjnej nr 136.
- 2.25 Uchwała nr XI/73/2011 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.
- 2.26 Uchwała nr XV/115/2012 z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Mąkolno w granicach działki ewidencyjnej nr 922/5.
- 2.27 Uchwała nr XIX/140/2012 z dnia 14 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Mąkolno w granicach działek ewidencyjnych nr 921/1, 921/2 i 921/3.
- 2.28 Uchwała nr XIX/141/2012 z dnia 14 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Żłotym Stoku przy ul. 3-go Maja nr 8a w granicach działki ewidencyjnej nr 370/1.
- 2.29 Uchwała nr XIX/142/2012 z dnia 14 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Żłotym Stoku w granicach działek ewidencyjnych nr 486, 490 i 491.
- 2.30 Uchwała nr XX/147/2012 z dnia 30 października 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Żłotym Stoku w granicach części działek ewidencyjnych nr 167/1 i 169.
- 2.31 Uchwała nr XX/148/2012 z dnia 30 października 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy

- mieszkańciewej jednorodzinnej we wsi Laski w granicach działek ewidencyjnych nr 158, 164/3, 165/1, 211/1 i 212 oraz części działek ewidencyjnych nr 16 i 19.
- 2.32 Uchwała nr XXII/167/2012 z dnia 21 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Żłotym Stoku w granicach działek ewidencyjnych nr 516, 517 i 518.
- 2.33 Uchwała nr XXVIII/209/2013 z dnia 11 czerwca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Żłotym Stoku przy ul. Chemików w granicach części działki ewidencyjnej nr 345.
- 2.34 Uchwała nr XXIX/216/2013 z dnia 4 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Laski w granicach działek ewidencyjnych nr 391/1, 383 i 447.
- 2.35 Uchwała nr XXIX/217/2013 z dnia 4 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Mąkolno w granicach działki ewidencyjnej nr 173/3.
- 2.36 Uchwała nr XXIX/218/2013 z dnia 4 lipca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Płonica w granicach działek ewidencyjnych nr 124, 126, 128/1 i 128/2.
- 2.37 Uchwała nr XXXII/237/2013 z dnia 30 października 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Żłotym Stoku przy ul. 3-go Maja w granicach części działki ewidencyjnej nr 94.
- 2.38 Uchwała nr XXXIV/252/2013 z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Chwalisław w granicach części działki ewidencyjnej nr 145/5.
- 2.39 Uchwała nr XXXVI/271/2014 z dnia 28 marca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Żłotym Stoku przy ul. Żeromskiego w granicach części działki ewidencyjnej nr 138.
- 2.40 Uchwała nr XXXVII/278/2014 z dnia 9 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Żłotym Stoku w rejonie ulicy Stawowej.
- 2.41 Uchwała nr XXXVIII/282/2014 z dnia 30 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Płonica.
- 2.42 Uchwała nr III/20/2015 z dnia 26 lutego 2015 r. W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Żłotym Stoku przy ul. Działkowej.

- 2.43 Uchwała nr VII/51/2015 z dnia 10 czerwca 2015 r. w sprawie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowo-wschodniej części wsi Błotnica.
- 2.44 Uchwała nr VIII/61/2015 z dnia 9 lipca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Płonica.
- 2.45 Uchwała nr XII/85/2015 z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok w obrębie wsi Błotnica i Płonica.
- 2.46 Uchwała nr XV/105/2016 Rady Miejskiej w Żłotym Stoku z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Żłotym Stoku w rejonie ulicy Radosnej.
3. Wnioski w sprawie zmiany planów miejscowych złożone w latach 2010 – 2016.

1.3. Zakres opracowania

Analiza zmian odnosi się do gminy Żłoty Stok w jej granicach administracyjnych. Analizą objęto obowiązujące „Studium...” wraz z jego zmianami, wszystkie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wnioski o zmianę „Studium...” oraz zmianę lub sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszystkie wyżej wymienione dokumenty otrzymano od pracowników Urzędu Miejskiego w Żłotym Stoku bądź zostały pobranej z Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Żłoty Stok.

Merytoryczny zakres „Analizy...” wynika z podstawy prawnej i obejmuje analizę aktualności ustaleń i zgodności dokumentów z obowiązującymi przepisami.

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok” wraz ze zmianami jest analizowane w szczególności pod kątem zgodności z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zgodności z przepisami szczególnymi i odrębnymi. Analizie poddano także zgodność „Studium...” z dokumentami wyższego rzędu, to jest planem zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są badane, przede wszystkim pod kątem zgodności z wymogami, zawartymi w art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przepisami szczególnymi i odrębnymi. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są także badane pod względem zgodności z obowiązującym "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok".

Wyniki Analizy zmian odnoszące się do aktualności „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok”, ujęto w formie Tabeli 1.

Zbiorcze zestawienie informacji odnoszące się do obowiązujących planów ujęte jest w Tabeli 2 „Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla gminy Żłoty Stok – lata 2004 – 2016”, która zawiera:

- tytuł planu,
- teren objęty planem (według obrębów),
- dane dotyczące uchwały w sprawie uchwalenia planu – numer, data i tytuł uchwały przyjmującej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- informację o zawartości, zgodnie z art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1.4 Źródła i materiały

Ocenę aktualności opracowano na podstawie następujących dokumentów znajdujących się w zasobach Urzędu Miejskiego w Żłotym Stoku:

- uchwały Rady Miejskiej w Żłotym Stoku uchwalającej „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok”;

- uchwał Rady Miejskiej w Żłotym Stoku uchwalających zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok”;
- uchwał Rady Miejskiej w Żłotym Stoku w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podjętych w latach 2004 – 2016;
- wniosków w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok” oraz zmiany miejscowych planów złożonych w latach 2010 – 2016.

1.5 Podstawowe dane charakteryzujące gminę Żłoty Stok

1.5.1 Położenie

Gmina Żłoty Stok jest niewielką gminą miejsko-wiejską położoną w powiecie ząbkowickim. Zajmuje ona obszar 75,63 km² i charakteryzuje się dość niską gęstością zaludnienia (62 os./km²). Od południowego wschodu graniczy ona z Czechami, od wschodu z gminą Paczków (pow. nyski, woj. opolskie), od północy z gminą Kamieniec Ząbkowicki, od północnego zachodu z gminą Bardo, od zachodu z gminą Kłodzko (pow. kłodzki), zaś od południa z gminą Łądek Zdrój (pow. kłodzki). Granica zachodnia i południowa gminy jest wyznaczona przez grzbiety gór Bardzkich w części na północ od Przełęczy Kłodzkiej, zaś na południe od niej przez grzbiet Gór Żłotych.

1.5.2 Demografia

Wg stanu na koniec 2014 r. gminę zamieszkuje 4 674 mieszkańców, z których 51,6% stanowią kobiety, a 48,4% mężczyźni. Gmina charakteryzuje się ujemnym przyrostem naturalnym (-1,7/1000 w skali roku), a także ujemnym saldem migracji. Średnia wieku mieszkańców gminy wynosi 41,4 lat, co jest równe średniej wieku mieszkańców województwa dolnośląskiego.

1.5.3 Komunikacja

Przez teren gminy przebiega z zachodu na wschód droga krajowa nr 46 (Kłodzko – Nysa – Opole – Częstochowa - Szczekociny) o dużym natężeniu ruchu tranzytowego i turystycznego. Na osi północ-południe gminę przecina droga wojewódzka nr 390 (Kamieniec Ząbkowicki – Łądek Zdrój). Do 1997 r. gmina miała połączenie kolejowe ze stacją węzłową Kamieniec Ząbkowicki, które zostało zlikwidowane po zniszczeniu mostu na Nysie Kłodzkiej. Obecnie czyni się starania mające na celu odbudowę mostu i przywrócenie linii.

1.5.4 Walory przyrodnicze

Duża część powierzchni gminy jest objęta różnymi formami ochrony przyrodniczej, w tym:

- Użytek ekologiczny Hałda Storczykowa w Wąwozie Kłodzkim
- Specjalne obszary ochrony Natura 2000:
 - Kopalnie w Żłotym Stoku
 - Góry Żłote
- Śnieżnicki Park Krajobrazowy
- obszar chronionego krajobrazu Góry Bardzkie i Sowie,

Ponadto na terenie miasta Żłoty Stok znajduje się kilka drzew uznanych za pomniki przyrody (w parku pomiędzy ul. 3 Maja i Wiejską oraz na skwerze przy skrzyżowaniu ul. 3 Maja i ul. Traugutta).

Cenna przyrodniczo jest także grupa drzew w Błotnicy i głąz narzutowy w Błotnicy

1.5.5 Turystyka

Na terenie gminy najważniejszym obiektem turystycznym jest Muzeum Kopalni Żłota w Żłotym Stoku, przyciągające zwiedzających m. in. podziemną kolejką i największym w Europie podziemnym wodospadem. W otoczeniu muzeum powstały również inne atrakcje, jak park linowy, czy wystawy minerałów, a także zaplecze hotelarskie i gastronomiczne. Drugim ważnym atutem gminy są Góry Bardzkie i Żłote, przyciągające miłośników turystyki pieszej, konnej i rowerowej. Mogą oni skorzystać z oferty kilku gospodarstw prowadzących agroturystykę, bądź z usług hotelarskich w Laskach i Żłotym Stoku.

1.5.6 Zabytki

W gminie Żłoty Stok znajduje się wiele zabytków o znaczącej wartości historycznej. Większość z nich znajduje się w mieście Żłoty Stok, które zachowało swój średniowieczny układ urbanistyczny. Na rynku znajduje się ratusz z początku XIX w., obok którego w 1922 r. wystawiono pomnik ofiar I Wojny Światowej. Wokół rynku znajduje się wiele cennych kamienic – w tym szesnastowieczna kamienica Fuggerów. Również w szesnastym wieku powstał budynek mennicy (obecnie budynek mieszkalny), a także renesansowy kościół pw. św. Barbary i późnogotycki kościół cmentarny pw. Świętej Trójcy. Większość zabudowy centrum miasta pochodzi z XIX w., bądź początków wieku XX. Ciekawym zabytkiem techniki jest szesnastowieczna Sztolnia Książęca położona w Żłotym Jarze.

Poza Żłotym Stokiem najciekawszymi obiektami zabytkowymi są barokowe kościoły z końca XVII i z XVIII w. znajdujące się w Laskach, Mąkolnie, Chwalisławiu i Płonicy. Warto również zauważyć, że we wsiach gminy Żłoty Stok zachowało się wiele budynków mieszkalnych z XIX w.

Na terenie gminy znajduje się również wiele stanowisk archeologicznych, z których najcenniejsze – 4 ręcznie kute sztolnie i grodzisko średniowieczne w Błotnicy zostały wpisane do rejestru zabytków.

1.6. Analiza zjawisk społeczno-gospodarczych na terenie gminy Żłoty Stok

Dane statystyczne analizy pochodzą ze stron internetowych http://www.polskawliczbach.pl/gmina_Zloty_Stok, http://stat.gov.pl/vademecum/vademecum_dolnoslaskie/portrety_gmin/powiat_zabkowicki/gmina_zloty_stok.pdf

Gmina Żłoty Stok charakteryzuje się wysokim bezrobociem – około 30% wśród osób aktywnych zawodowo. Sytuacja taka wynika ze spadku zatrudnienia w zakładach przemysłowych w Żłotym Stoku i Mąkolnie, a także z ograniczenia pracochłonności rolnictwa. W związku z tą trudną sytuacją na rynku pracy obserwuje się odpływ ludności w wieku produkcyjnym i przedprodukcyjnym z gminy, przez co szybko wzrasta odsetek osób w wieku nieprodukcyjnym (z 51,7 w 2012 r. do 56,5 w 2014 r.).

Najważniejszą gałęzią gospodarki pozostaje rolnictwo, z którego utrzymuje się większość mieszkańców wsi, mimo iż gmina charakteryzuje się ubogimi glebami (szczególnie w sołectwach Chwalisław, Mąkolno i Laski, a także na terenie Żłotego Stoku), gdzie przeważają gleby IV-VI klasy bonitacyjnej. Nizinna część gminy – sołectwa Błotnica, Płonica i północna część sołectwa Mąkolno charakteryzuje się lepszymi glebami, gdzie duży odsetek gleb stanowią kompleksy: pszenney dobry, pszenney wadliwy, żytni dobry i zbożowo-pastewny mocny.

Poza rolnictwem znaczącą rolę w życiu gospodarczym gminy odgrywają przedsiębiorstwa z grupy kapitałowej Żłoty Stok Grupa S.A. w Żłotym Stoku i Mąkolnie zajmujące się produkcją farb, tworzyw sztucznych i prochu strzelniczego. W ostatnich latach wzrosła koncentracja usług i handlu w gminie poprzez powstanie szeregu sieciowych marketów w Żłotym Stoku, co przyczyniło się do upadku dotychczas istniejących indywidualnych sklepów.

Pewną rolę w życiu gminy odgrywają usługi turystyczne, głównie powiązane z muzeum Kopalnia Żłota, oraz towarzyszącym jej parkiem linowym.

O trudnej sytuacji społecznej gminy świadczy bardzo niski współczynnik dynamiki demograficznej (stosunek liczby urodzeń żywych do zgonów), który wynosi jedynie 0,72, na co wpływ ma głównie znacznie wyższa niż średnia w kraju i województwie liczba zgonów na 1000 mieszkańców (11,9). Mimo tych alarmujących danych średnia wieku w gminie jest zbliżona do średniej krajowej, a obciążenie demograficzne obecnych osób w wieku produkcyjnym jest nieco mniejsze niż średnia krajowa. Z czasem jednak wskaźnik

obciążenia demograficznego będzie rósł, jako że gmina Żłoty Stok charakteryzuje się niską liczbą ludności w wieku przedprodukcyjnym w stosunku do ludności w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym.

Strategia Rozwoju Gminy Żłoty Stok

W Strategii Rozwoju Gminy Żłoty Stok z 2004 r. w analizie SWOT dla powiatu ząbkowickiego zauważono zagrożenia wynikające z odpływu ludności z powiatu do dużych ośrodków miejskich (w szczególności Wrocławia), oraz powstanie strukturalnego bezrobocia wynikającego ze zmian w rolnictwie i przemyśle. Jednocześnie podkreślano atrakcyjność Gór Żłotych i Bardzkich, jako najbliższych i dobrze skomunikowanych z Wrocławiem części Sudetów. Zauważono, iż przez teren gminy przebiega fragment Głównego Szlaku Sudeckiego im. M. Orłowicza (odcinek od przeł. Jaworowej do granicy województwa pomiędzy Błotnicą i Kozielnem), oraz Europejski Długodystansowy Szlak Pieszy (E3) przebiegający po granicy gminy grzbietem Gór Bardzkich, jak również bliskość granicy z Czechami i atrakcyjnych ośrodków turystycznych takich jak uzdrowiska Kotliny Kłodzkiej. W związku z tym położono duży nacisk na rozwój turystyki, – co znalazło wyraz w misji gminy Żłoty Stok „(...) pragniemy, by mieszkańcy Gminy budowali swoją przyszłość w oparciu o rozwój turystyki i wypoczynku oraz przedsiębiorczość wykorzystując w pełni walory naturalne i potencjał społeczno-gospodarczy.”

Podjęte w „Strategii” cele z zakresu „Wspieranie rozwoju przedsiębiorczości” oraz „Rozwój i promocja Gminy Żłoty Stok, jako regionu turystycznego” odniosły jedynie częściowe sukcesy. Udało się zrealizować część z postulatów rewitalizacji zabudowy Żłotego Stoku i rozszerzyć ofertę turystyczną powiązaną z Kopalnią Żłota. Nie udało się jednak zrealizować większości wysokonakładowych zadań (takich jak: budowa basenu krytego, czy przystosowanie linii kolejowej Żłoty Stok – Kamieniec Ząbkowicki na atrakcję turystyczną), ani utworzyć nowych obiektów turystycznych, co wynika m. in. z niewielkiej wartości dotacji ze środków unijnych zdobytych przez Gminę. W związku z tym ruch turystyczny wzrósł jedynie w niewielkim stopniu.

Zadania Gminy w zakresie polityki gospodarczej gminy były określone w Strategii dość ogólnie, więc trudniejsza jest analiza ich realizacji. Niestety nie udało się utworzyć na terenie gminy wysokonakładowych inwestycji pozwalających na rozwój gospodarczy, takich jak powstanie sieci gazowniczej. Działania „miękkie”, takie jak likwidacja barier instytucjonalnych utrudniających rozwój firm, przyniosły niewystarczające skutki, o czym świadczą spadające zatrudnienie w przedsiębiorstwach liczących przynajmniej 10 pracowników, (które są ujęte w statystykach GUS dot. zatrudnienia). Lepiej o aktywności zawodowej w Gminie świadczy stosunkowo wysoka liczba podmiotów w bazie REGON zarejestrowanych w gminie, która wynosiła 163,6 na 1000 mieszkańców, (co wynosi ok. 1,5

krotność średniej dla Polski i 1,3-krotność średniej dla województwa). Tak wysoka liczba numerów REGON zarejestrowanych w gminie świadczy o istnieniu wielu indywidualnych działalności gospodarczych (w tym indywidualnych gospodarstw rolnych). Wartość ta świadczy z jednej strony o braku znaczących przedsiębiorstw na rynku, z drugiej zaś o stosunkowo dużej aktywności zawodowej i przedsiębiorczości mieszkańców gminy.

2. Sytuacja planistyczna gminy Żłoty Stok

2.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Podstawę prawną opracowania "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego" stanowiły następujące ustawy:

- 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie w dniu 1 stycznia 1995 r.
- 2) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie z dniem 11.07.2003 r.

Artykuł 6 punkt 4 i 5 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zawierał wymogi dotyczące zakresu "Studium..." Artykuł ten posiadał następujące brzmienie:

- „4. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające, w szczególności z:*
- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,*
 - 2) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,*
 - 3) stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej,*
 - 4) prawa własności gruntów,*
 - 5) jakości życia mieszkańców,*
 - 6) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.*
- 5. W studium określa się, w szczególności:*
- 1) obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych,*
 - 2) lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe,*
 - 3) obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy,*
 - 4) obszary zabudowane, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji,*
 - 5) obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, ze wskazaniem, w miarę potrzeby, obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,*
 - 5a) obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,*
 - 6) kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary, na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,*
 - 7) obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania,*
 - 8) obszary przewidywane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki, o której mowa w ust. 2”.*

Wymogi, dotyczące zakresu "Studium..." w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są zawarte w art. 10 w brzmieniu, cytując:

- "1. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:*
- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;*
 - 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;*
 - 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;*

- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 4a) rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
 - 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
 - 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
 - 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
 - a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
 - b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
 - c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
 - d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
 - 8) stanu prawnego gruntów;
 - 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
 - 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
 - 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
 - 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
 - 15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.
2. W studium określa się w szczególności:
- 1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:
 - a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,
 - b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;
 - 2) (uchylony)
 - 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
 - 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
 - 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
 - 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
 - 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
 - 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
 - 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
 - 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.5));
 - 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;

14a) obszary zdegradowane;

15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;

16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

2a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.

3. ...

3a. Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane".

Z porównania zakresu ustaleń "Studium..." w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym i w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jasno wynika, że "Studium..." sporządzone na podstawie ustawy wcześniejszej zawiera dużo mniej ustaleń, niż "Studium..." sporządzone na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok" zostało uchwalone Uchwałą Rady Miejskiej w Żłotym Stoku Nr XXXI/145/2000 z dnia 12 grudnia 2000 r.

„Studium..." podlegało zmianom cząstkowym, przyjmowanym następującymi uchwałami Rady Miejskiej w Żłotym Stoku

1. Uchwała Nr XXX/188/05 z dnia 25 maja 2005 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok w części dotyczącej wsi Laski, obejmującej teren w granicach działek ewidencyjnych nr 599/15 i 601. Zmiana wprowadziła dodatkowe tereny przeznaczone do zainwestowania w granicach działki ewidencyjnej nr 599/15 z przeznaczeniem dla Miejsca Obsługi Podróżnych oraz działki nr 601 z przeznaczeniem dla zagospodarowania rekreacyjnego.
2. Uchwała Nr XXX/X/242/06 z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok w części dotyczącej wsi Chwalisław, obejmującej teren działki ewidencyjnej nr 68/3. Zmiana wprowadziła dla wyżej wymienionej działki funkcję leśną.
3. Uchwała Nr XL/250/06 z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok w części dotyczącej wsi Laski, obejmującej teren w granicach działek ewidencyjnych nr 417/25, 417/26 i 275/70. Zmiana wprowadziła dla wyżej wymienionych działek funkcję rekreacyjno-mieszkaniową, zaś tereny nieprzeznaczone do zainwestowania przeznaczyła pod zalesienie.

4. Uchwała Nr XLII/262/06 z dnia 30 czerwca 2006 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok w części dotyczącej miasta Żłoty Stok w rejonie ulic Traugutta, Żłotej i potoku Trująca. Zmiana wprowadziła nowe funkcje dla działek, przeznaczając teren na cele usługowe, produkcyjne, magazynowe i na części terenu mieszkalne.
5. Uchwała Nr IX/56.07 z dnia 14 sierpnia 2007 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok. Zmiana obejmująca północne obrzeże miasta Żłoty Stok – działki nr ewidencyjne 23/1, 23/2, 25/1, 25/2, 25/3, 24/1, 24/2. Zmiana przeznaczała wyżej wymienione działki pod zabudowę mieszkaniową.
6. Uchwała Nr XVI/110/08 z dnia 28 maja 2008 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok. Zmiana obejmująca część terenu wsi Laski -teren działek rolnych nr 165/3, 165/5, 165/7, 166/7, 164/1, 164/2, 174, 157, 211/3 oraz części działek nr 15, 17 i 18. Zmiana wprowadziła dla wyżej wymienionych działek funkcję rekreacyjno-mieszkalną i rekreacyjną.
7. Uchwała Nr XXI/134/08 z dnia 31 października 2008 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok. Zmiana obejmująca część terenu wsi Laski - teren działek rolnych nr 482 i 493 oraz części działek nr 474 i 480. Zmiana wprowadziła dla wyżej wymienionych działek funkcje mieszkaniowe, mieszkalno-rekreacyjne i usługowe.
8. Uchwała Nr XXIX/186/09 z dnia 16 czerwca 2009 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok. Zmiana obejmująca północno-zachodnią część wsi Laski. Zmiana rozszerzała tereny przeznaczone do zagospodarowania i zainwestowania dla zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjnej i usługowej.
9. Uchwała Nr XLII/269/10 z dnia 27 października 2010 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok. Zmiana obejmująca teren w obrębie wsi Mąkolno na terenie przysiółka Hanyszów. Zmiana poszerzała tereny przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
10. Uchwała Nr X/60/11 z dnia 29 sierpnia 2011 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok. Zmiana obejmująca część terenu wsi Laski. Zmiana wprowadziła na działkach 158, 164/3, 165/1 i 211/1 funkcję mieszkaniową.
11. Uchwała Nr XI/72/2011 z dnia 28 października 2011 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok. Zmiana

- obejmująca część terenu wsi Laski. Zmiana wprowadziła na działce 391/1 funkcję mieszkaniową.
12. Uchwała Nr XIII/94/2011 z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok. Zmiana obejmująca teren w północnej części miasta Żłoty Stok. Zmiana wprowadziła na działkach 169, 167/1, 167/2 i 178 przeznaczenie pod stawy rybackie wraz z towarzyszącymi obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi.
 13. Uchwała Nr XXV/187/2013 z dnia 19 marca 2013 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok. Zmiana obejmująca część wsi Mąkolno, w granicach działek nr 75/1, 75/2, 78/2, 80, 81, 82 i 83. Zmiana wprowadziła na wyżej wymienionych działkach funkcje przemysłowe i mieszkalne.
 14. Uchwała Nr XXVI/198/2013 z dnia 29 kwietnia 2013 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok. Zmiana obejmująca część działki nr 145/5 w obrębie Chwalisław. Zmiana wprowadziła dla tego terenu funkcję usługową.
 15. Uchwała Nr XXVII/203/2013 z dnia 15 maja 2013 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok. Zmiana obejmująca działki nr 41/4 i 46/2 w obrębie Błotnica. Zmiana wprowadziła na wyżej wymienionych działkach funkcję usługową.
 16. Uchwała Nr XXXI/230/2013 z dnia 26 września 2013 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok. Zmiana obejmująca część działki nr 173/4 położonej w północnej części miasta Żłoty Stok. Zmiana wprowadziła na tym terenie funkcję usługową.
 17. Uchwała Nr XXXIV/251/2013 z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok. Zmiana obejmująca działkę nr 170/2 w obrębie Błotnica. Zmiana wprowadziła na tej działce funkcję usługową.
 18. Uchwała Nr XL/293/2014 z dnia 25 września 2014 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok. Zmiana obejmująca teren w południowo-wschodniej części wsi Błotnica. Zmiana wprowadziła na terenie przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową i mieszkalno-usługową.
- Zmiany te nie aktualizowały "Studium..." dla całego obszaru gminy w granicach administracyjnych.

Zgodność „Studium...” z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego (PZPWD)

W dniu 27 marca 2014 r. Sejmik Województwa Dolnośląskiego przyjął nowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020 (Uchwała Nr XLVIII/1622/2014). Plan jest dokumentem określającym politykę przestrzenną Województwa Dolnośląskiego w perspektywie 2020 roku. Jest zgodny ze Strategią Rozwoju Województwa Dolnośląskiego 2020 i stanowi jej uzupełnienie pokazując wymiar przestrzenny polityki samorządu województwa. Poprzez wskazanie istniejących i planowanych elementów zagospodarowania o charakterze ponadlokalnym, plan ilustruje docelowy sposób organizacji przestrzeni województwa. Szczególną treścią planu są ustalenia w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, dla których ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje specjalną procedurę wprowadzania do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu są obowiązujące dla gmin przy sporządzaniu studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. PZPWD przyjmuje system wdrażania zasad zrównoważonego rozwoju, który rozumiany jest jako taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym w celu zrównoważenia szans dostępu do środowiska zarówno współczesnych, jak i przyszłych pokoleń, następuje integrowanie działań politycznych, gospodarczych, społecznych i przestrzennych z zachowaniem trwałej równowagi przyrodniczej.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa stanowi podstawowe narzędzie dla kształtowania przez samorząd wojewódzki regionalnej polityki przestrzennej. Jej prowadzenie służy realizacji celu publicznego, jakim jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego uwzględniające zasady zrównoważonego rozwoju oraz stwarzanie warunków przestrzennych dla ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, rozwoju infrastruktury technicznej, czy też wzmacnianie walorów urbanistycznych. Wskazane wyżej cele strategiczne są spójne z polityką przestrzenną przyjętą w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok”.

Tabela 1

Analiza zgodności zakresu i ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok” z wymogami zawartymi w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

ustalenie	aktu alne	części owo aktual ne	niea ktual ne	uwagi
1	2	3	4	5
UWARUNKOWANIA				
dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu		x		Uwarunkowania określono według stanu z 2000 roku, tym samym dane są w części nieaktualne
stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony			x	Ze względu na to, że "Studium..." zostało sporządzone w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym brak opisanie i uwzględnienia takiego rodzaju uwarunkowań
stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego		x		Uwarunkowania określono według stanu z 2000 roku, tym samym dane są w części nieaktualne
stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej		x		Wykazy obiektów zabytkowych określono według stanu z 2000 roku, dane są w dużej części nieaktualne, brak części obiektów oraz wszystkich obszarów objętych ochroną
rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określonych przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych			x	Dla obszaru gminy nie został sporządzony audyt krajobrazowy, gdyż podstawę prawną takiego dokumentu stanowi Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu
warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia		x		Uwarunkowania określono według stanu z 2000 roku, tym samym dane są w części nieaktualne
zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia			x	ze względu na to, że "Studium..." zostało sporządzone w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym brak opisanie i uwzględnienia takiego rodzaju uwarunkowań

potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności:				Dla potrzeb „Studium...” nie były sporządzane analizy i bilanse, gdyż obowiązek ich wykonywania wynika z ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Tym samym, uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy nie są w pełni aktualne, gdyż nie są oparte o obecnie wymagane dokumenty.
analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,			x	
prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego			x	
możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,			x	
bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę			x	
stan prawny gruntów		x		Uwarunkowania określono według stanu z 2000 roku, tym samym dane są w części nieaktualne
występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych		X		Uwarunkowania określono według stanu z 2000 roku, tym samym dane są w części nieaktualne. Wprowadzony obszar NATURA 2000, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych			x	ze względu na to, że "Studium..." zostało sporządzone w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym brak opisanie i uwzględnienia takiego rodzaju uwarunkowań
występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla			x	ze względu na to, że "Studium..." zostało sporządzone w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym brak opisanie i uwzględnienia takiego rodzaju uwarunkowań
występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych			x	ze względu na to, że "Studium..." zostało sporządzone w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym brak opisanie i uwzględnienia takiego rodzaju uwarunkowań
stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami			x	ze względu na to, że "Studium..." zostało sporządzone w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym brak opisanie i uwzględnienia takiego rodzaju uwarunkowań

zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	x			Uwarunkowania określono według stanu z 2000 roku, tym samym dane są w części nieaktualne
wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej			x	ze względu na to, że "Studium..." zostało sporządzone w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym brak opisanie i uwzględnienia takiego rodzaju uwarunkowań
KIERUNKI				
uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę:				
a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,		x		W dokumencie określone są, w sposób bardzo ogólny, kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy. Dla obszaru gminy nie został wykonany bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę ani audyt krajobrazowy.
b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;		x		W dokumencie określone częściowo kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy. Dla obszaru gminy nie został wykonany bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę ani audyt krajobrazowy.
obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk		x		Potrzeba uwzględnienia nowych form ochrony przyrody - obszaru NATURA 2000
obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej		x		Potrzeba uwzględnienia zaktualizowanej wojewódzkiej ewidencji zabytków, w szczególności historycznych układów przestrzennych wsi.
kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej		x		Potrzeba aktualizacji ustaleń.
obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym			x	Potrzeba wprowadzenia ustaleń. Obowiązujący dokument nie wyznacza tych obszarów.
obszary, na których	x			Potrzeba wprowadzenia

rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1				ustaleń. Obowiązujący dokument nie wyznacza tych obszarów.
obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej		x		W dokumencie brak takiej kategorii obszarów
obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne		x		Cały obszar gminy jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Wymaga rozważenia potrzeba opracowania nowych planów dla części obszaru gminy.
kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej		x		W części nieaktualne, ze względu na okres 16 lat, pomiędzy uchwaleniem "Studium..." a dniem dzisiejszym.
obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych			x	Aktualne - na obszarze gminy brak jest takich obiektów i obszarów.

obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny		x		Ze względu na to, że "Studium..." zostało sporządzone w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym brak informacji na ten temat w "Studium..."
obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady		x		Zgodnie z innymi dokumentami na obszarze gminy brak jest takich obszarów. Ze względu na to, że "Studium..." zostało sporządzone w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym brak informacji na ten temat w "Studium..."
obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji			x	Ze względu na to, że "Studium..." zostało sporządzone w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym brak jest określenia takich obszarów i ustaleń dla nich.
obszary zdegradowane			x	Obszary nie zostały wyznaczone, gdyż możliwość wyznaczenia takich terenów wynika z ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.
granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych			x	Ze względu na to, że "Studium..." zostało sporządzone w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym brak jest określenia takich obszarów i ustaleń dla nich.
obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie			x	Ze względu na to, że "Studium..." zostało sporządzone w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym brak jest określenia takich obszarów i ustaleń dla nich.

obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu		x		Ze względu na to, że "Studium..." zostało sporządzone w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym brak jest określenia takich obszarów i ustaleń dla nich.
obszary, na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² ,			x	Nie zostały wyznaczone, ze względu na to, że obowiązek wyznaczenia takich obszarów został wprowadzony ustawą z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z Tabeli nr 1 wynika, że obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok” jest w bardzo dużym stopniu nieaktualne.

Obowiązujące "Studium..." nie spełnia, w większości, wymogów określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.). "Studium..." nie spełnia także, w dużej części, wymogów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233).

Niezgodność obowiązującego "Studium..." z wymogami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, między innymi, z licznych zmian w tej ustawie, które miały miejsce w 2015 roku.

Zmiany ustawy, które mają wpływ na obowiązkowy zakres ustaleń "Studium..." zawarte są w następujących przepisach z 2015 r.:

1. Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o związkach metropolitalnych, Dz. U. 2015 poz. 1890;
2. Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, Dz. U. 2015 poz. 1777;
3. Ustawa z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. 2015 poz. 1713;
4. Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, Dz. U. 2015 poz. 774.

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji wprowadziła obowiązek sporządzania, dla potrzeb wyznaczania nowych terenów pod zabudowę bilansu terenów.

Ustalenia, dotyczące tego bilansu zostały zawarte w art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu:

5. *Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:*

1) *formuluje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a–c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*

2) *szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*

3) *szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*

4) *porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:*

a) *nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,*

b) *przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;*

5) *określa się:*

a) *możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,*

b) *potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;*

6) *w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.*

Gmina powinna rozważyć potrzebę sporządzenia nowego "Studium...". Jednakże, biorąc pod uwagę dynamicznie zmieniający się stan prawny, przystąpienie do sporządzania "Studium..." dla całego obszaru gminy jest obecnie obciążone dużą niepewnością.

Przed przystąpieniem do sporządzania Studium potrzebna jest sporządzenie lub aktualizacja materiałów wyjściowych, w tym opracowania ekofizjograficznego, inwentaryzacji przyrodniczej, Gminnej Ewidencji Zabytków.

Dokumentem, który jest niezbędny dla potrzeb sporządzenia "Studium..." jest, opisany powyżej bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Wskazane jest wykonanie tego

bilansu przed przystąpieniem do opracowania "Studium...", tak aby wyniki bilansu umożliwiły prawidłowe ustalenie granic terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Gmina powinna rozważyć potrzebę sporządzenia nowego "Studium...". Jednakże, biorąc pod uwagę dynamicznie zmieniający się stan prawny, przystąpienie do sporządzania "Studium..." dla całego obszaru gminy jest obecnie obarczone dużą niepewnością.

2.2. Podjęte uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok”

Obecnie Rada Miejska w Żłotym Stoku nie podjęła żadnej uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy".

2.3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Podstawę prawną opracowania miejscowych planów zagospodarowania po 1994 r. stanowiły następujące ustawy:

- 1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie w dniu 1 stycznia 1995 r.
- 2) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie w dniu 11.07.2003 r.

Art. 10. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym brzmiał „1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się, w zależności od potrzeb...”.

Art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi „w planie miejscowym określa się obowiązkowo...”

Ta różnica spowodowała, że plany różnią się znacznie szczegółowością.

Plany opracowane na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są bardziej dokładne i zawierają większość wymaganych obecnie ustaleń.

W granicach administracyjnych gminy Żłoty Stok obowiązuje 47 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które opracowywano na przestrzeni 12 lat (2004 - 2016). Do 2003 r. obowiązywała ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Na podstawie tej ustawy został sporządzony plan zagospodarowania przestrzennego dla gminy Żłoty Stok, który obowiązuje obecnie dla zdecydowanej większości obszaru gminy.

W 2003 r. weszła w życie ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie której opracowano pozostałe 46 planów. Jedną z różnic między dwiema ustawami jest artykuł odnoszący się do zakresu planu. W ustawie z 1994 r. określony był zakres nieobowiązkowy, natomiast w ustawie z 2003 r. jest określony zarówno obowiązkowy jak i nieobowiązkowy zakres planu. Ta różnica

spowodowała, że plany różnią się znacznie szczegółowością, plany opracowane na podstawie nowej ustawy mają zwykle więcej ustaleń.

Obowiązujące w gminie miejscowe plany i ich zmiany uchwalono w latach 2004 – 2016 i tak:

- W 2004 r. uchwalono 1 plan – na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym
- W 2005 r. uchwalono 1 plan.
- W 2006 r. uchwalono 8 planów.
- W 2007 r. uchwalono 2 plany.
- W 2008 r. uchwalono 2 plany.
- W 2009 r. uchwalono 2 plany.
- W 2010 r. uchwalono 7 planów.
- W 2011 r. uchwalono 2 plany.
- W 2012 r. uchwalono 8 planów, z których jeden został uchylony w 2013 r.
- W 2013 r. uchwalono 6 planów.
- W 2014 r. uchwalono 3 plany.
- W 2015 r. uchwalono 3 plany i 1 zmianę planu.
- W 2016 r. uchwalono 1 plan.

Wykres 1

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i zmiany tych planów na obszarze gminy Żłoty Stok w latach 2004 – 2016



W Tabeli 2 wyszczególniono obecnie obowiązujące, aktualne, plany gminy Żłoty Stok, które uchwalono od 2004 r. do 2016 r.

Tabela 2

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla gminy Żłoty Stok – lata 2004 – 2016, plany przedstawione chronologicznie

L.p.	Tytuł uchwały	Teren objęty planem - obręb geodezyjny	Numer Uchwały Rady Miejskiej	Zgodność z ustaleniami "Studium..."	Zgodność z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami wykonawczymi do tej ustawy														Ustalenia, w zależności od potrzeb
					Ustalenia obowiązkowe														
					przeznaczenie terenów	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	zasady kształtowania krajobrazu	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4		
6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.						
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.	

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.
1.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żłoty Stok.	całość obszaru gminy Żłoty Stok z wyłączeniem terenów działek nr 10/10 i 10/20 AM.1 w Żłotym Stoku	XVI/100/04	w dużym stopniu niezgodne	ustalone, zróżnicowane dla poszczególnych terenów na obszarze gminy	-	+	-	+	+	+ ogólne ustalenia, brak pełnego zakresu, wynikającego z wymogów, przepisów	+ przywołany nieobowiązujący obecnie plan ochrony PK	-	+	+	-	+	-

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.
2.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Żłotym Stoku w granicach działki ewidencyjnej nr 245.	Żłoty Stok	XXXII/199/05	+	MN, E, dla części terenu poszerzenia drogi niejednoznaczne ustalenia	-	+	-	+	-	+ ogólne ustalenia, brak pełnego zakresu, wynikającego z wymogów, przepisów	+ przywołany nieobowiązujący obecnie plan ochrony PK	-	-	+	-	+	-
3.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu miejsca obsługi podróży i terenu zabudowy mieszkalno-rekreacyjnej we wsi Laski w granicach działek ewidencyjnych nr 599/15 i 601.	Laski	XXXIX/243/06	+	MOP, E, ZP, MN-U, GP, KDL, KDW część linii rozgraniczających ma przebieg orientacyjny	-	+	-	+	-	+ ogólne ustalenia, brak pełnego zakresu, wynikającego z wymogów, przepisów	+ przywołany nieobowiązujący obecnie plan ochrony PK	-	-	+	-	+	-

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY ŻŁOTY STOK I OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH W LATACH 2010 – 2016
WRAZ Z OPRACOWANIEM PROGRAMU ICH SPORZĄDZENIA

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.
4.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Żłotym Stoku w granicach działek ewidencyjnych nr 276/2 i 276/3.	Żłoty Stok	XLI/257/06	+	MN	-	+	-	+	-	+ ogólne ustalenia, brak pełnego zakresu, wynikającego z wymogów, przepisów	+	-	-	+	-	+	-

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY ŻŁOTY STOK I OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH W LATACH 2010 – 2016
WRAZ Z OPRACOWANIEM PROGRAMU ICH SPORZĄDZENIA

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.
5.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w południowej części wsi Chwalisław.	Chwalisław	XLII/261/06	+/-	ZL, ZLO, ZLp, ZN, W, R, WS, MN, KD, UEp, część linii rozgraniczających ma przebieg orientacyjnych	-	+	-	+	-	+ ogólne ustalenia, brak pełnego zakresu, wynikającego z wymogów, przepisów	+ przywołany nieobowiązujący obecnie plan ochrony PK	-	+	+	-	+	-
6.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Żłotym Stoku w granicach działki ewidencyjnej nr 901/5 i części działek nr 901/4, 111 i 112.	Żłoty Stok	XLIII/269/06	+	MN	-	+	-	+	-	+ ogólne ustalenia, brak pełnego zakresu, wynikającego z wymogów, przepisów	+	-	+	+	-	+	-

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY ŻŁOTY STOK I OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH W LATACH 2010 – 2016
WRAZ Z OPRACOWANIEM PROGRAMU ICH SPORZĄDZENIA

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.
7.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno-usługowej w Żłotym Stoku w granicach działki ewidencyjnej nr 492 i 493.	Żłoty Stok	XLIII/270/06	+	MU, MUp	-	+	-	+	-	+ ogólne ustalenia, brak pełnego zakresu, wynikającego z wymogów, przepisów	+ przywołany nieobowiązujący obecnie plan ochrony PK	-	+	+	-	+	-

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY ŻŁOTY STOK I OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH W LATACH 2010 – 2016
WRAZ Z OPRACOWANIEM PROGRAMU ICH SPORZĄDZENIA

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.
8.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno-rekreacyjnej w Chwalisławiu w granicach działki ewidencyjnej nr 365/52.	Chwalisław	XLIV/280/06	+	+	-	+	-	+	-	+	-	-	+	+	-	+	-
9.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług z towarzyszącą zabudową mieszkaniową w Żłotym Stoku, w granicach działek ewidencyjnych nr: 4/1, 4/2, 312/11, 312/13, 312/15 i 328, oraz części działki nr 4/3.	Żłoty Stok	XLIV/281/06	+	P, U, US, MN, ZP, ZZ, KDW, KD, część linii rozgraniczających ma przebieg orientacyjny	-	+	-	+	-	+ ogólne ustalenia, brak pełnego zakresu, wynikającego z wymogów, przepisów	+	-	+	+ brak wskaźników miejsc parkingowych	-	+	-

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY ŻŁOTY STOK I OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH W LATACH 2010 – 2016
WRAZ Z OPRACOWANIEM PROGRAMU ICH SPORZĄDZENIA

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.
10.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zalesień we wsi Chwalisław w granicach działki ewidencyjnej nr 68/3.	Chwalisław	III/16/06	+	ZL, ZLp, ZN	-	+	-	+	-	-	+	-	-	+	-	+	-

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.
11.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ośrodka rekreacji konnej w Żłotym Stoku w granicach działek ewidencyjnych nr 312/9 i 313/3.	Żłoty Stok	IX/57/07	+	RU, U, KS, MN, KDW, KD część linii rozgraniczających ma przebieg orientacyjny	-	+	-	-	-	+ ogólne ustalenia, brak pełnego zakresu, wynikającego z wymogów, przepisów	+	-	+	+	-	+	-
12.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Chwalisław w granicach działki ewidencyjnej nr 218.	Chwalisław	X/63/07	+	MN, R	-	+	-	+	-	+ brak pełnego zakresu, wynikającego z wymogów, przepisów	+	+	+	+	-	+	-
13.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Żłotym Stoku w granicach działek ewidencyjnych nr 23/1, 23/2, 24/1, 24/2, 25/1, 25/2.	Żłoty Stok	XIII/90/08	+	MN, ZP, KD, WS	-	+	-	+	-	+ brak pełnego zakresu, wynikającego z wymogów, przepisów	-	-	+	+	-	+	-

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY ŻŁOTY STOK I OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH W LATACH 2010 – 2016
WRAZ Z OPRACOWANIEM PROGRAMU ICH SPORZĄDZENIA

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.
14.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej w Żłotym Stoku, przy ul. H. Sienkiewicza nr 9.	Żłoty Stok	XV/106/08	+	MW-U	-	+	-	+	-	+ brak pełnego zakresu, wynikającego z wymogów, przepisów	+	-	-	+	-	+	-
15.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Laski w granicach działki ewidencyjnej nr 482 i części działki nr 481.	Laski	XXXII/199/09	+	MN, KDW, nieprecyzyjne ustalenia dla terenu MN	-	+	-	+	-	+ brak pełnego zakresu, wynikającego z wymogów, przepisów	+	-	-	+	+	+	-
16.	Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rekreacyjnej i mieszkalno-rekreacyjnej we wsi Laski.	Laski	XXXIV/216/09	+	MP.M, MN, ZN, E, KD(D), KD(W)	-	+	-	+	+	+ brak pełnego zakresu, wynikającego z wymogów, przepisów	+	-		+	+	+	-

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.
17.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej w Żłotym Stoku w granicach działek ewidencyjnych nr 313/9, 313/8 i 313/7.	Żłoty Stok	XXXV/230/10	+	MP, KD, KDW	-	+	-	+	-	+ brak pełnego zakresu, wynikającego z wymogów, przepisów	+	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	-	+	+	+	-
18.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy jednorodzinnej we wsi Płonica w granicach działki ewidencyjnej nr 25/2.	Płonica	XXXVI/240/10	+	MN	-	+	-	+	-	+ brak pełnego zakresu, wynikającego z wymogów, przepisów	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	-	+	+	+	-

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.
19.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Laski w granicach części działki ewidencyjnej nr 93.	Laski	XXXVIII /250/10	+	MN, KD(W)	-	+	-	-	-	+ brak pełnego zakresu, wynikające go z wymogów, przepisów	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	-	+	+	+	-
20.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej z usługami we wsi Laski w granicach działek ewidencyjnych nr 495/5 i 495/6.	Laski	XXXVIII /251/10	+	MN/U	-	+	-	+	-	+ brak pełnego zakresu, wynikające go z wymogów, przepisów	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	+	+	+	-

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.
21.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Laski w granicach działki ewidencyjnej nr 110/2	Laski	XXXIX/254/10	+	MN, ZL, ZP, ZZ, KS, KD(W)	-	+	-	+	-	+ brak pełnego zakresu, wynikającego z wymogów, przepisów	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	+	+	+	+	-
22.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej w Żłotym Stoku w granicach działki ewidencyjnej nr 547.	Żłoty Stok	XLI/262/10	+	U, E	-	+	-	+	-	+ brak pełnego zakresu, wynikającego z wymogów, przepisów	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	+	+	+	+	-

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.
23.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej we wsi Mąkolno w granicach działki ewidencyjnej nr 5/1.	Mąkolno	III/13/10	+	U	-	+	-	+	-	+ brak pełnego zakresu, wynikającego z wymogów, przepisów	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	+	+	+	+	-
24.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej w Żłotym Stoku w granicach działki ewidencyjnej nr 136.	Żłoty Stok	IX/52/11	+	U	-	+	-	+	-	+ brak pełnego zakresu, wynikającego z wymogów, przepisów	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	+	+	+	+	-

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.
25.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Mąkolno w granicach działki ewidencyjnej nr 247/1.	Mąkolno	XI/73/2011	+	MN, ZZ	-	+	-	+	-	+ brak pełnego zakresu, wynikającego z wymogów, przepisów	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	+	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń dla komunikacji +	+	+	-
26.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Mąkolno w granicach działki ewidencyjnej nr 922/5.	Mąkolno	XV/115/2012	+	MN, KD W	-	+	-	+	-	+ brak pełnego zakresu, wynikającego z wymogów, przepisów	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	+ uchwała zawiera zapisy dotyczące parametrów działek powstałych w wyniku podziału	+	+	+	+	-

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY ŻŁOTY STOK I OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH W LATACH 2010 – 2016
WRAZ Z OPRACOWANIEM PROGRAMU ICH SPORZĄDZENIA

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.
27.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Mąkolno w granicach działek ewidencyjnych nr 921/1, 921/2 i 921/3.	Mąkolno	XIX/140/2012	+	MN, KDW, ZL, WS, R, K	-	+	-	+	-	+ brak pełnego zakresu, wynikającego z wymogów, przepisów	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	+	+	+	+	-
28.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Żłotym Stoku przy ul. 3-go Maja nr 8a w granicach działki ewidencyjnej nr 370/1.	Żłoty Stok	XIX/141/2012	+	M.U.	-	+	-	+	-	+ brak pełnego zakresu, wynikającego z wymogów, przepisów	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	+	+	+	+	-

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.
29.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Żłotym Stoku w granicach działek ewidencyjnych nr 486, 490 i 491.	Żłoty Stok	XIX/142/2012	+	U	-	+	-	+	-	+	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	+	+	+	+	-
30.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Żłotym Stoku w granicach części działek ewidencyjnych nr 167/1 i 169.	Żłoty Stok	XX/147/2012	+	MN, KDW, R	-	+	-	+	-	+	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	+	+	+	+	+	-

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.
31.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Laski w granicach działek ewidencyjnych nr 158, 164/3, 165/1, 211/1 i 212 oraz części działek ewidencyjnych nr 16 i 19.	Laski	XX/148/2012	+	MN, KD.D., KD.W, ZN.W	-	+	-	+	-	+	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń, nieprecyzyjne zapisy	+	+	+	+	-
32.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Żłotym Stoku w granicach działek ewidencyjnych nr 516, 517 i 518.	Żłoty Stok	XXII/167/2012	+	U(OS),KS, U.M.	-	+	-	+	+	+	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	+	+	+	+	-

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.
33.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Żłotym Stoku przy ul. Chemików w granicach części działki ewidencyjnej nr 345.	Żłoty Stok	XXVIII/209/2013	+	MW.U.C	-	+	-	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	-	+	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	+	+	+	+	-
34.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Laski w granicach działek ewidencyjnych nr 391/1, 383 i 447.	Laski	XXIX/216/2013	+	MN, KDW	-	+	-	+	+	+	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	+	+	+	+	-

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY ŻŁOTY STOK I OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH W LATACH 2010 – 2016
WRAZ Z OPRACOWANIEM PROGRAMU ICH SPORZĄDZENIA

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.
35.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Mąkolno w granicach działki ewidencyjnej nr 173/3.	Mąkolno	XXIX/217/2013	+	MW-U	-	+	-	+	+	+	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	+	+	+	+	-
36.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Płonica w granicach działek ewidencyjnych nr 124, 126, 128/1 i 128/2.	Płonica	XXIX/218/2013	+	U, R	-	+	-	+	+	+	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	+	+	+	+	-

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.
37.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Żłotym Stoku przy ul. 3-go Maja w granicach części działki ewidencyjnej nr 94.	Żłoty Stok	XXXII/237/2013	+	U, ZP	-	+	-	+	+	+	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	+	+	+	+	-
38.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Chwalisław w granicach części działki ewidencyjnej nr 145/5.	Chwalisław	XXXIV/252/2013	+	U, ZN.W, R	-	+	-	+	+	+	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	+	+	+	+	-

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.
39.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Żłotym Stoku przy ul. Żeromskiego w granicach części działki ewidencyjnej nr 138.	Żłoty Stok	XXXVI/271/2014	+	KS	-	+	-	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	+	+	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	+	+	+	+	-
40.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Żłotym Stoku w rejonie ulicy Stawowej.	Żłoty Stok	XXXVII/278/2014	+	U	-	+	-	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	+	+	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	+	+	+	+	-

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.
41.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Płonica.	Płonica	XXXVIII/282/2014	+	MN, ZZ	-	+	uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	+	+	+	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	+	+	+	+	-
42.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Błotnica.	Błotnica	XL/292/2014	+	U, R, KS	-	+	uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	+	+	+	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	- uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	+	+	+	+	-

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY ŻŁOTY STOK I OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH W LATACH 2010 – 2016
WRAZ Z OPRACOWANIEM PROGRAMU ICH SPORZĄDZENIA

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.
43.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Żłotym Stoku przy ul. Działkowej.	Żłoty Stok	III/20/2015	+	U	-	+	uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	+	+	+	uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	+	+	+	+	-
44.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowo-wschodniej części wsi Błotnica.	Błotnica	VII/51/2015	+	MN, MTU, KDW	-	uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	-	uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	+	uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	+	+	+	+	+	-

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.	19.
45.	Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Płonica.	Płonica	VIII/61/2015	+	MN, W-T	-	+	-	+	uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	+	uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	+	+	+	+	+	-
46.	Uchwała w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok w obrębie wsi Błotnica i Płonica.	Błotnica, Płonica	XII/85/2015	+	K, MU	-	+	-	+	+	+	uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	+	+	+	+	+	-
47.	Uchwała w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Żłotym Stoku w rejonie ulicy Radosnej.	Żłoty Stok	XV/105/2016	+	MN, KD, KX	-	+	-	+	+	+	uchwała zawiera informację o braku wprowadzenia ustaleń	+	+	+	+	+	-

Analizując powyższe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, stwierdzono następujące fakty:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żłoty Stok, opracowany na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w niewielkim stopniu spełnia wymogi, zawarte w obecnie obowiązującej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan zawiera następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenów
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Ustalenia zawarte w obowiązującym planie charakteryzują się niewielką dokładnością, porównując z obecnie sporządzanymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Część ustaleń zdezaktualizowała się także ze względu na zmianę obowiązujących przepisów lub zmianę stanu faktycznego terenu.

Plan nie zawiera pozostałych ustaleń dotyczących:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 2) zasad kształtowania krajobrazu
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Jak wynika z powyższego zestawienia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żłoty Stok w dużym stopniu nie spełnia wymagań, zawartych w obecnie obowiązujących przepisach.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żłoty Stok, opracowany na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym podlegał zmianom, poprzez uchwalanie nowych planów zagospodarowania przestrzennego. Nowe plany obejmują

swoimi granicami niewielkie tereny, pojedyncze działki lub obszary kilku przyległych działek.

4. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, opracowane na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w większości spełniają wymogi zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dokładność ustaleń planów jest zróżnicowana. Plany miejscowe uchwalone w latach 2014, 2015 i 2016 zawierają prawie pełny zakres ustaleń, określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Generalnie, im dawniej zostały uchwalone plany, tym mniejsza jest aktualność ich ustaleń i przystawanie tych ustaleń do obowiązujących przepisów prawa oraz potrzeb inwestycyjnych.

2.4. Zgodność planów z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego"

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok zostało uchwalone w grudniu 2000r. W czasie obowiązywania "Studium..." uchwalono wszystkie 47 planów i zmian planów.

Analizując zgodność obowiązujących planów z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok" stwierdza się, że przeznaczenia terenów, ustalone w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Żłoty Stok uchwalonym w 2004 r., różnią się od ustaleń funkcjonalnych "Studium..."

Pozostałe plany zagospodarowania przestrzennego są zgodne ze studium, o czym stwierdziła każdorazowo Rada Miejska w Żłotym Stoku podczas uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Wnioski o zmianę dokumentów planistycznych

W latach 2010 – 2016 do Urzędu Miejskiego w Żłotym Stoku wpłynęło 9 wniosków o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Tabela 6

Wnioski o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok w latach 2010 – 2016

Lp.	Data wpływu	Treść wniosku	Obręb, działki	Ustalenia Suikzp	Ustalenia obowiązującego planu	Propozycja rozpatrzenia wniosku
1.	3.08.2012	Zmiana przeznaczenia działki rekreacyjnej na zabudowę mieszkaniową	Żłoty Stok, 171	Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej z wyłączeniem zabudowy	UT/ZN - Tereny zagospodarowania rekreacyjnego	Wnioskowane przeznaczenie terenu niezgodne z obowiązującym "Studium..." Wniosek do rozpatrzenia w ramach przystąpienia do sporządzenia zmiany "Studium..." lub nowego dokumentu
2.	22.12.2014	Zmiana przeznaczenia działek na teren użytków rolnych z prawem do zabudowy siedliskowej	Chwalisław, 78/2, 78/3, 78/4, 78/6	Istniejące tereny osadnicze, głównie o funkcji mieszkalno-usługowej	RP - Tereny użytków rolnych; bez prawa zabudowy	Wnioskowane przeznaczenie terenu zgodne z obowiązującym "Studium..."
3.	24.02.2015	Zmiana obowiązującej linii zabudowy	Żłoty Stok, 437/6, 437/7	Tereny preferowane do zabudowy rekreacyjnej	31.MN/UCp - Tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej z	

					usługami komercyjnymi. Projektowany	
4.	22.04.2015	Zmiana zapisów pozwalająca na zmianę przebiegu linii SN przez działkę	Żłoty Stok, 547	Tereny istniejącego przemysłu z możliwością intensyfikowania zabudowy	U - Teren zagospodarowania na cele usługowe związane z hotelarstwem i gastronomią	
5.	7.07.2015	Zmiana przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową	Błotnica, 18/2, 16/1, 31/2	Istniejące tereny osadnicze, głównie o funkcji mieszkalno-usługowej	ZN/W - Tereny istniejącej zieleni łąkowej w obrębie dolin rzecznych, wraz z korytami cieków naturalnych; bez prawa zabudowy	Wnioskowane przeznaczenie terenu zgodne z obowiązującym "Studium..."
6.	4.12.2015	Zmiana przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową	Błotnica, 188/2	Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej z wyłączeniem zabudowy	RP - Tereny użytków rolnych; bez prawa zabudowy	Wnioskowane przeznaczenie terenu niezgodne z obowiązującym "Studium..." Wniosek do rozpatrzenia w ramach przystąpienia do sporządzenia zmiany "Studium..." lub nowego dokumentu
7.	12.05.2016	Zmiana przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową	Żłoty Stok, 806	Wnioskowane zalesienia	ZW - Tereny istniejących zadrzewień i zieleni o funkcji izolacyjnej	Wnioskowane przeznaczenie terenu niezgodne z obowiązującym "Studium..."

						Wniosek do rozpatrzenia w ramach przystąpienia do sporządzenia zmiany "Studium..." lub nowego dokumentu
8.	12.05.2016	Zmiana przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową	Laski, 417/25, 417/26, 417/20	Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej z wyłączeniem zabudowy	33.RLp - Tereny lasów ochronnych. Projektowane	Wnioskowane przeznaczenie terenu niezgodne z obowiązującym "Studium..." Wniosek do rozpatrzenia w ramach przystąpienia do sporządzenia zmiany "Studium..." lub nowego dokumentu
9.	20.06.2016	Zmiana przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową	Żłoty Stok, 223	Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej z wyłączeniem zabudowy	RP - Tereny użytków rolnych; bez prawa zabudowy	Wnioskowane przeznaczenie terenu niezgodne z obowiązującym "Studium..." Wniosek do rozpatrzenia w ramach przystąpienia do sporządzenia zmiany "Studium..." lub nowego dokumentu

Ponadto gmina Żłoty Stok planuje zmianę przeznaczenia na terenie „Wiśniowego Sadu” (działek 849, 851, 852, 853, 854, 859, 862 i części działki 860), na rekreacyjne z prawem wprowadzania trwałej zabudowy.

Złożone wnioski można podzielić na trzy grupy:

- 1) Wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia terenów, których uwzględnienie wymaga zmiany "Studium..."
- 2) Wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia terenów, których uwzględnienie nie wymaga zmiany "Studium..."
- 3) Wnioski dotyczące zmiany zapisów szczegółowych obowiązujących planów.

Odnosząc się kolejno do tych grup wniosków stwierdzono:

- 1) Biorąc pod uwagę stopień aktualności "Studium..." jako całości wnioski powinny być rozpatrzone w trakcie opracowywania nowego "Studium...", kompleksowo. Najpierw powinna zostać opracowane "Studium..." a dopiero następnie zmiany miejscowych planów lub nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
- 2) Dla działek możliwe jest dokonanie wnioskowanej zmiany przeznaczenia terenu. Należy jednak rozważyć celowość jednostkowych zmian, biorąc pod uwagę możliwości budżetu Gminy.
- 3) Dla działek możliwe jest dokonanie wnioskowanych zmian. Należy rozważyć jednak celowość jednostkowych zmian, biorąc pod uwagę możliwości budżetu Gminy.

4. Ocena aktualności dokumentów planistycznych

4.1. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok” jest w dużym stopniu nieaktualne.

Obowiązujące "Studium..." nie spełnia, w większości, wymogów określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.). "Studium..." nie spełnia także, w dużej części, wymogów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233).

Niezgodność obowiązującego "Studium..." z wymogami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, między innymi, z licznych zmian w tej ustawie, które miały miejsce w 2015 roku.

4.2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

1. Pokrycie gminy Żłoty Stok obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego wynosi prawie 100%.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żłoty Stok, opracowany na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w bardzo niewielkim stopniu spełnia wymogi zawarte w obecnie obowiązującej ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan zawiera następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie terenów
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
 - 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu
 - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
 - 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Ustalenia zawarte w obowiązującym planie charakteryzują się niewielką dokładnością, porównując z obecnie sporządzanymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Część ustaleń zdezaktualizowała się także ze względu na zmianę obowiązujących przepisów lub zmianę stanu faktycznego terenu.

Plan nie zawiera pozostałych ustaleń dotyczących:

 - 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - 2) zasad kształtowania krajobrazu
 - 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym
 - 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
3. Jak wynika z powyższego zestawienia, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żłoty Stok w dużym stopniu nie spełnia wymagań, zawartych w obecnie obowiązujących przepisach.
4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żłoty Stok, opracowany na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym podlegał zmianom, poprzez

uchwalanie nowych planów zagospodarowania przestrzennego. Nowe plany obejmują swoimi granicami niewielkie tereny, pojedyncze działki lub obszary kilku przyległych działek.

5. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, opracowane na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w większości spełniają wymogi, zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dokładność ustaleń planów jest zróżnicowana. Plany miejscowe uchwalone w latach 2014, 2015 i 2016 zawierają prawie pełny zakres ustaleń, określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6. Generalnie, im dawniej zostały uchwalone plany, tym mniejsza jest aktualność ich ustaleń i przystawanie tych ustaleń do obowiązujących przepisów prawa oraz potrzeb inwestycyjnych.

5. Podsumowanie – wnioski końcowe

- 1) Obowiązujące „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok” jest w bardzo dużym stopniu nieaktualne.
- 2) Gmina powinna rozważyć potrzebę sporządzenia nowego "Studium...". Jednakże, biorąc pod uwagę dynamicznie zmieniający się stan prawny, przystąpienie do sporządzania "Studium..." dla całego obszaru gminy jest obecnie obarczone dużą niepewnością.
- 3) Przed przystąpieniem do sporządzania Studium potrzebna jest sporządzenie lub aktualizacja materiałów wyjściowych, w tym opracowania ekofizjograficznego, inwentaryzacji przyrodniczej, Gminnej Ewidencji Zabytków.
- 4) Dokumentem, który jest niezbędny dla potrzeb sporządzenia "Studium..." jest, opisany powyżej bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Wskazane jest wykonanie tego bilansu przed przystąpieniem do opracowania "Studium...", tak aby wyniki bilansu umożliwiły prawidłowe ustalenie granic terenów przeznaczonych pod zabudowę.
- 5) Biorąc pod uwagę potrzebę opracowania nowego "Studium..." decyzja o przystąpieniu do sporządzania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinna zostać podjęta dopiero na końcowym etapie prac nad "Studium...", kiedy sprecyzowane zostaną kierunki rozwoju gminy i ustalone kierunki przekształceń funkcjonalno-przestrzennych na obszarze gminy.

6. Wnioski dotyczące harmonogramu sporządzania dokumentów planistycznych

1. Gmina powinna rozważyć potrzebę sporządzenia nowego "Studium..." lub zaktualizować obowiązujący dokument o elementy, wskazane we wnioskach.

2. Przed przystąpieniem do sporządzania Studium potrzebna jest sporządzenie lub aktualizacja materiałów wyjściowych, w tym opracowania ekofizjograficznego, inwentaryzacji przyrodniczej, Gminnej Ewidencji Zabytków.
3. Dokumentem, który jest niezbędny dla potrzeb sporządzenia "Studium..." jest, opisany powyżej bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Wskazane jest wykonanie tego bilansu przed przystąpieniem do opracowania "Studium...", tak aby wyniki bilansu umożliwiły prawidłowe ustalenie granic terenów przeznaczonych pod zabudowę.
4. Biorąc pod uwagę stopień pokrycia planami gminy oraz dynamicznie zmieniające się prawo, należy rozważyć celowość przystępowania do sporządzania zmian planów dla obszarów innych, niż wynikające ze złożonych wniosków.