

UCHWAŁA NR XL/315/2022
RADY MIEJSKIEJ W ŻŁOTYM STOKU

z dnia 27 października 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Laski w gminie Żłoty Stok

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2022 r., poz. 559 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2022 poz. 503 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXX/232/2021 Rady Miejskiej w Żłotym Stoku z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w granicach wsi Laski w granicach działek ewidencyjnych nr 530/1, 541/6 i 545/2 po stwierdzeniu, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żłoty Stok uchwalonego uchwałą Nr XVIII/150/2021 Rady Miejskiej w Żłotym Stoku z dnia 24 września 2020r. - Rada Miejska w Żłotym Stoku postanawia, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Laski w gminie Żłoty Stok w granicach działek ewidencyjnych nr 530/1, 541/6 i 545/2.

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

- 1) niniejsza uchwała;
- 2) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 (skala pomniejszona) stanowiący załącznik graficzny Nr 1 - do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia:
 - 1) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – załącznik Nr 2;
 - 2) o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik Nr 3.
 - 3) załącznik nr 4 Zbiór danych przestrzennych.

4. Stosownie do przedmiotu i problematyki planu miejscowego nie wyznacza się i nie określa w jego granicach:

- 1) terenów górniczych;
- 2) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;
- 5) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 6) krajobrazu priorytetowego;

§ 2. Obowiązujące ustalenia planu miejscowego są zawarte:

1. w tekście niniejszej uchwały;
2. na rysunku planu miejscowego w zakresie dotyczącym:
 - 1) granic obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;

4) przeznaczenia terenów oznaczonych stosownymi symbolami literowymi,

3. pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu miejscowego, a nie wymienione w pkt. 2 niniejszego paragrafu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu miejscowego i pełnia funkcję informacyjną.

§ 3. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

1. uchwała – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

2. plan miejscowy- należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w granicach obrębu wsi Laski w granicach działek ewidencyjnych nr 530/1, 541/6 i 545/2

3. przepisy odrębne - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

4. rysunek planu miejscowego - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu miejscowego przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 (skala pomniejszona) stanowiący załącznik do niniejszej uchwały (Nr licencji PODGiK.6642.275.2022);

5. teren - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie miejscowym przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, zawarty w granicach linii rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu miejscowego oraz oznaczony symbolem literowym na którym obowiązują te same ustalenia planu miejscowego;

6. przeznaczenie podstawowe terenu - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia pod które przeznaczają się ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem teren na rysunku planu miejscowego.

7. przeznaczenie dopuszczalne terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być wprowadzone na części terenu określonego w pkt. 5;

8. urządzenia towarzyszące - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego wyznaczonego terenu.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. Dla obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się i określa następujące tereny:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone w rysunku planu symbolem „1M.U” oraz „2M.U”
- 2) tereny zbiorników wodnych z towarzyszącą zabudową usługową, oznaczone w rysunku planu symbolami „1WS.U” oraz „2WS.U”

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa gospodarcza, zieleń urządzone, komunikacja wewnętrzna w tym place postojowe, urządzenia towarzyszące i infrastruktura techniczna.
- 3) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy wydzielić działki budowlane zgodnie z szczegółowymi zasadami i warunkami scalania i podziału nieruchomości określonymi w §8 niniejszej uchwały
 - b) warunki usytuowania nowej zabudowy określa się poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy jak wskazano na rysunku planu tj. w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających drogi lokalne
 - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - dwie pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12,0 m.
 - d) dachy strome, dwuspadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem w granicach 25° - 45 ° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innym materiałem charakterystycznym dla lokalnej architektury,
 - e) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla lokalnego budownictwa lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie

- f) maksymalny wskaźnik zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%
- g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
- h) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,1-0,4
- i) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu „**M.U**” odpowiedniej liczby miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej– 2 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 1 miejsce do parkowania dla 1 użytkownika
 - do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatkach garażowych,
- j) terenowe miejsca parkingowe należy przewidzieć jako utwardzone w całości lub części,
- k) dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych jako wolnostojących lub powiązanych kubaturowo z budynkiem mieszkalnym i mieszkalno-usługowym. Wysokość zabudowy 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 7 m.
- l) W granicach terenu przeznaczonego do zabudowy – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych.
- m) Wprowadza się zakaz lokalizacji wysokościowych urządzeń infrastruktury technicznej takiej jak maszty telewizyjne i wieże telekomunikacji komórkowej

3. Dla terenu zbiorników wodnych z towarzyszącą zabudową usługową ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - istniejące 3 zbiorniki wodne (stawy rybne) z czego 2 zbiorniki wodne zlokalizowane są na terenie działki ewidencyjnej nr 545/2 i jeden zbiornik zlokalizowany na terenie działki ewidencyjnej nr 541/6
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa rekreacyjna
- 3) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - a) warunki usytuowania nowej zabudowy określa się poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy jak wskazano na rysunku planu tj. w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej oraz 3,0m od granicy zbiornika wodnego
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów usługowych - jedna pełna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 8,0m.
 - c) dachy strome, dwuspadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem w granicach 25° - 45°, pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innym materiałem charakterystycznym dla lokalnej architektury,
 - d) architektura obiektów winna nawiązywać do tradycyjnego budownictwa na terenie wsi Laski
 - e) maksymalny wskaźnik zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,1-0,3
 - h) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu **1WS.U** i **2WS.U** odpowiedniej, zgodnej z przepisami odrębnymi liczby miejsc do parkowania:
 - i) ustala się zakaz lokalizacji garaży, obiektów gospodarczych i wysokościowych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: Obszar położony w granicach planu miejscowego obsługiwany będzie istniejącym zewnętrznym układem komunikacji kołowej z wykorzystaniem istniejącego zjazdu z drogi krajowej nr 46 i dróg lokalnych – dz.nr 521 i 573. Droga krajowa nr 46 Kłodzk-Złoty Stok-Paczków stanowi fragment korytarza drogowego sudeckiego południowego

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

1. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

1) do czasu pełnego zwodociągowania południowej części wsi położonej na południe od drogi krajowej nr 46 - z indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) należy zapewnić pełną dostępność do wody dla celów przeciwpożarowych;

2. Ustala się zasady odprowadzania ścieków: do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę przydomowej oczyszczalni ścieków bądź szczelnych zbiorników bezodpływowych pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.

3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych; zaleca się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami komunalnymi i ich usuwania:

1) odpady komunalne nakazuje się gromadzić zgodnie z obowiązującym w gminie regulaminem utrzymania czystości i porządku;

2) gospodarkę odpadami innymi niż komunalne nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

5. Ciepło dla celów bytowych i grzewczych nakazuje się uzyskiwać wyłącznie w oparciu o paliwa proekologiczne spalane w instalacjach w sposób nie powodujący przekroczeń norm emisji zanieczyszczeń dopuszczonych przepisami odrębnymi. Na własne potrzeby dopuszcza się wykorzystywanie nieuciążliwych lokalnych źródeł energii odnawialnej o mocy nieprzekraczającej 100kW, w tym także mikroinstalację o mocy nieprzekraczającej 50 kW wykorzystującą energię wiatru zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zaopatrzenie w gaz może być realizowane w oparciu o indywidualne zbiorniki gazu, a po ewentualnej realizacji dystrybucyjnej sieci gazowej także poprzez tą sieć odpowiednio do potrzeb.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących obiektów i urządzeń sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych na terenie objętym planem oraz pozostających poza granicami przedmiotowego terenu. Sposób przyłączenia do sieci elektroenergetycznej nowych obiektów, które zostaną zlokalizowane w obszarze objętym planem zostanie określony przez właściciela sieci. Wszystkie nowe sieci należy projektować jako doziemne.

8. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na dachach i zadaszeniach obiektów mieszkalnych i gospodarczych.

9. W zakresie telekomunikacji utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci telefoniczne z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb oraz realizację nowych. Nowe sieci telekomunikacyjne mogą być realizowane za pomocą kanalizacji teletechnicznej i kabli doziemnych. W przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się również budowę sieci telekomunikacyjnej szerokopasmowej.

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

1. Obszar objęty planem miejscowym leży w otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego oraz znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy Prawo Wodne oraz obszarem G.Z.W.P. Obowiązują ustalenia zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego Nr 6 z dnia 27 lutego 2008r. w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.

2. Teren objęty opracowaniem planu leży w graniach korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym GKZ-7B Góry Złote-Góry Sowie, obejmującego między innymi górny (źródłiskowy) odcinek Potoku Ożarskiego. Obowiązują ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego dotyczące zagospodarowania korytarza ekologicznych.

3. Należy uwzględnić ustalenia wynikające z Planu Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza Odry/Łaby/Dunaju przyjętego przez Radę Ministrów w dniu 18 października 2016r. oraz ustalenia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry, przyjętego przez Radę Ministrów w dniu 18 października 2016r.

4. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) należy w maksymalnym stopniu zapewnić zachowanie walorów naturalnych środowiska przyrodniczego w tym utrzymanie równowagi przyrodniczej i ochronę walorów krajobrazowych poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji wysokościowych urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak maszty telewizyjne, wieże telekomunikacji komórkowej.
- 2) nakazuje się zachowanie istniejących zbiorników wodnych w obecnych granicach oraz cieków wodnych w tym rowów melioracyjnych służących małej retencji.
- 3) należy pozostawić do dalszego funkcjonowania niewielki nowo zasadzony las w północno-wschodniej części działki nr 541/6
- 4) wprowadza się nakaz zachowania istniejących drzew, które nie kolidują z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu , a w przypadku kolizji – wprowadzenie nowych nasadzeń
- 5) ustala się absolutny zakaz wprowadzania ścieków bytowych do gruntu lub cieków wodnych oraz zbiorników wodnych.
- 6) ochronę przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

5. Przedmiotowe działki nie są objęte żadną formą ochrony konserwatorskiej. Na całym obszarze planu miejscowego ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub odkrytych jako znaleziska przypadkowe. Wszelkie przedmioty, co, do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami pozyskanymi w trakcie prac ziemnych lub odkryte, jako przypadkowe znaleziska podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się:

- minimalna powierzchnia działki – 1600m²
- minimalna szerokość frontu działki – 40m

2. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- minimalna powierzchnia działki – 1200m²
- minimalna szerokość frontu działki – 30m

3. dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 5,0m w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu

4. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi lokalnej lub drogi wewnętrznej winien wynosić 90⁰ z tolerancją do 30%

5. dla terenu zabudowy usługowej towarzyszącej zbiornikom wodnym odstępuje się od ustalenia zasad i warunków podziału nieruchomości

§ 9. Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 10. Ustalenia końcowe

1. Realizację niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Złotego Stoku.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

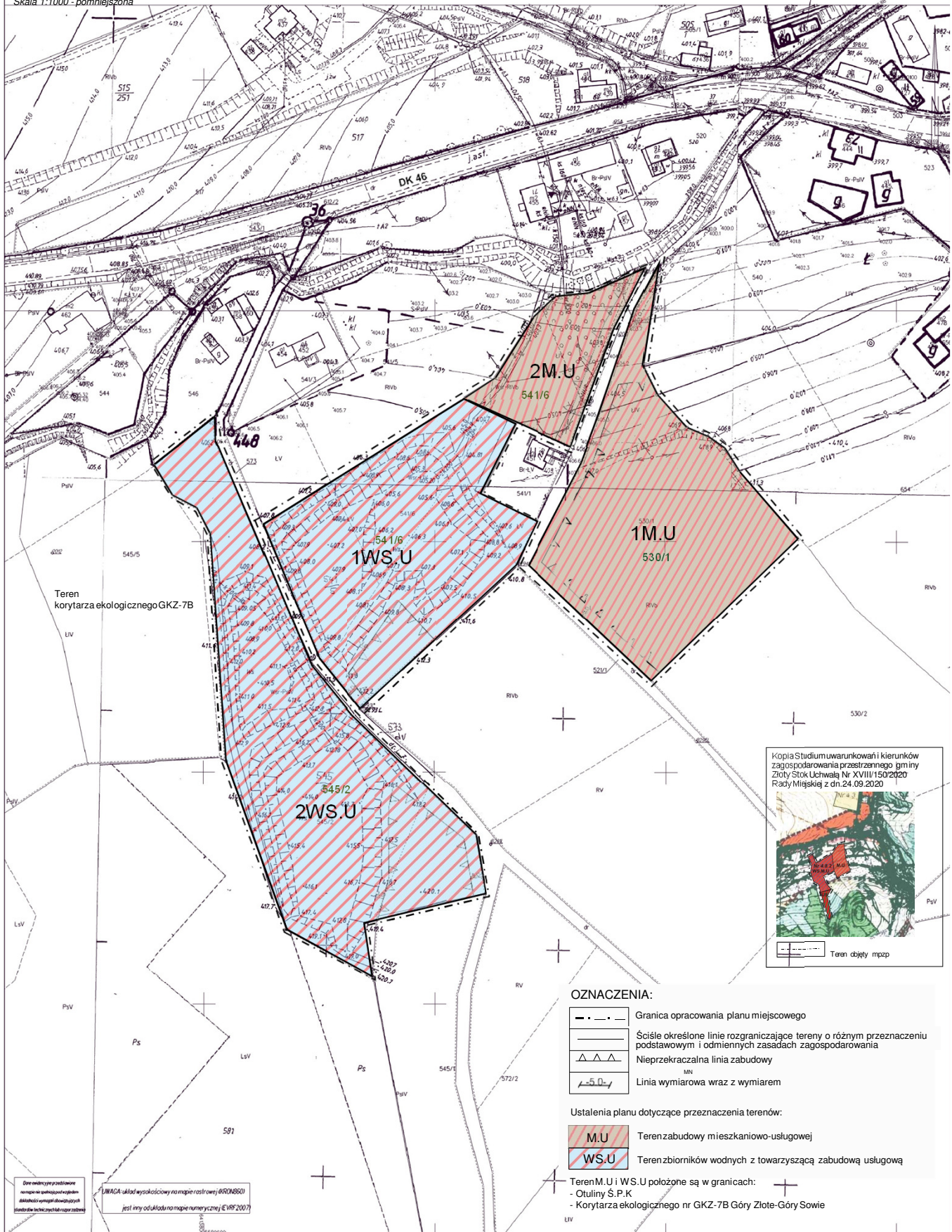
3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Złoty Stok.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Złotym Stoku

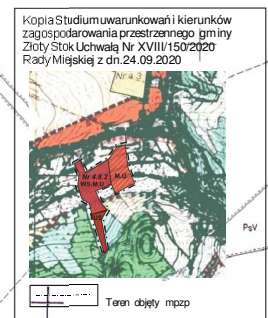
Elżbieta Ruszkowska

**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBREBIE WSI LASKI,
W GRANICACH DZ.530/1, 541/6 I 545/2, GMINA ZŁOTYSTOK**

Skala 1:1000 - pomniejszona



Teren korytarza ekologicznego GKZ-7B



OZNACZENIA:

- Granica opracowania planu miejscowego
- Ścisłe określone linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i odmiennych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Linia wymiarowa wraz z wymiarem

Ustalenia planu dotyczące przeznaczenia terenów:

- M.U** Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- WS.U** Teren zbiorników wodnych z towarzyszącą zabudową usługową

Teren M.U i WS.U położone są w granicach:

- Otuliny S.P.K
- Korytarza ekologicznego nr GKZ-7B Góry Złote-Góry Sowie

Dane wydruku przełożone na mapie w skali 1:1000
UWAGA: układ wysokościowy na mapie rastrowej 660/0600
jeśli inny układ wysokościowy należy podać w opisie technicznym mapy

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/315/2022
Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 27 października 2022 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) art.7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.) – Rada Miejska w Złotym Stoku rozstrzyga co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nich zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy. Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, a więc i inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej będą w całości finansowane ze środków poza budżetowych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/315/2022
Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 27 października 2022 r.

ROZTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) art.7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2022 r. poz.559 z późn. zm.) - Rada Miejska w Złotym Stoku rozstrzyga co następuje:

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie zgłoszono żadnych uwag do proponowanych rozwiązań, czego dowodem jest stosowna tabela zamieszczona w dokumentacji prac planistycznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XL/315/2022

Rady Miejskiej w Złotym Stoku

z dnia 27 października 2022 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Laski w granicach działek ewidencyjnych nr 530/1, 541/6 i 545/2 poprzedzono sporządzeniem analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dla terenu objętego niniejszą uchwałą i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium – na podstawie której stwierdzono celowość przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok teren objęty uchwałą położony jest w południowo-zachodniej części wsi Laski. Zgodnie z ustaleniami opracowanej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu nastąpi kontynuacja przyjętych rozwiązań zmierzających do wykorzystania tego terenu na cele mieszkalne i mieszkalno-usługowe.

Podjęcie prac planistycznych ma na celu zapewnienie realizacji celów polityki przestrzennej wynikającej ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok.

Plan miejscowy będzie uwzględniać szeroko pojęte potrzeby mieszkańców gminy i przyszłych rekreantów jak i zasady zrównoważonego rozwoju.

Obszar opracowania zajmuje teren ok. 3.0 ha. W strukturze własnościowej grunt ten stanowi własność osób fizycznych.

Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego na analizowanym obszarze uzasadnia się koniecznością zmian ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podstawowymi zadaniami przedmiotowego planu są:

- wprowadzenie zmian do planu miejscowego,
- dostosowanie zapisów planu do przepisów odrębnych,
- analiza kompozycji urbanistycznej, w tym określenie zasad kształtowania zabudowy (m.in. linie zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna wysokość zabudowy, ilość miejsc postojowych),
- wykorzystanie walorów przyrodniczych terenu, w tym istniejących zbiorników wodnych (stawów), dla rozwoju funkcji rekreacyjnej w tej części wsi Laski. Łączna powierzchnia zbiorników wodnych wynosi 1.52 ha, co stanowi 50% ogólnej powierzchni terenu objętego granicami planu.

Granice planu wyznaczono i opisano w załączniku graficznym do uchwały, zgodnie z granicami własności.

Rozwiązania przewidywane w planie miejscowym nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok zarówno w części tekstowej jak i ujednocionym rysunku.

Niezbędny zakres prac planistycznych przy opracowaniu planu miejscowego określa art.15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniając przepisy odrębne odnoszące się do obszaru objętego opracowaniem oraz wnioski zgłoszone do miejscowego planu przed i w trakcie wszczętego postępowania.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga:

- opracowania planu zgodnie z art.15, ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- wykonania prognozy oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t.Dz.U z 2021r., poz.247 z późn.zm)
- opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego z uwzględnieniem art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Granice planu wyznaczono i opisano w załączniku graficznym do uchwały, zgodnie z granicami własności.