

Projekt

z dnia 4 czerwca 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŻŁOTYM STOKU**

z dnia 2024 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Żłoty Stok-Miasto, w granicach działki ewidencyjnej nr 323

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2024r. poz.609 z późn. zm.) oraz art. 14 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023. poz.977 z późn. zm.) - Rada Miejska w Żłotym Stoku uchwala co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Żłoty Stok-Miasto zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.


§ 2. Zakres ustaleń planu będzie zgodny z art. 15 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

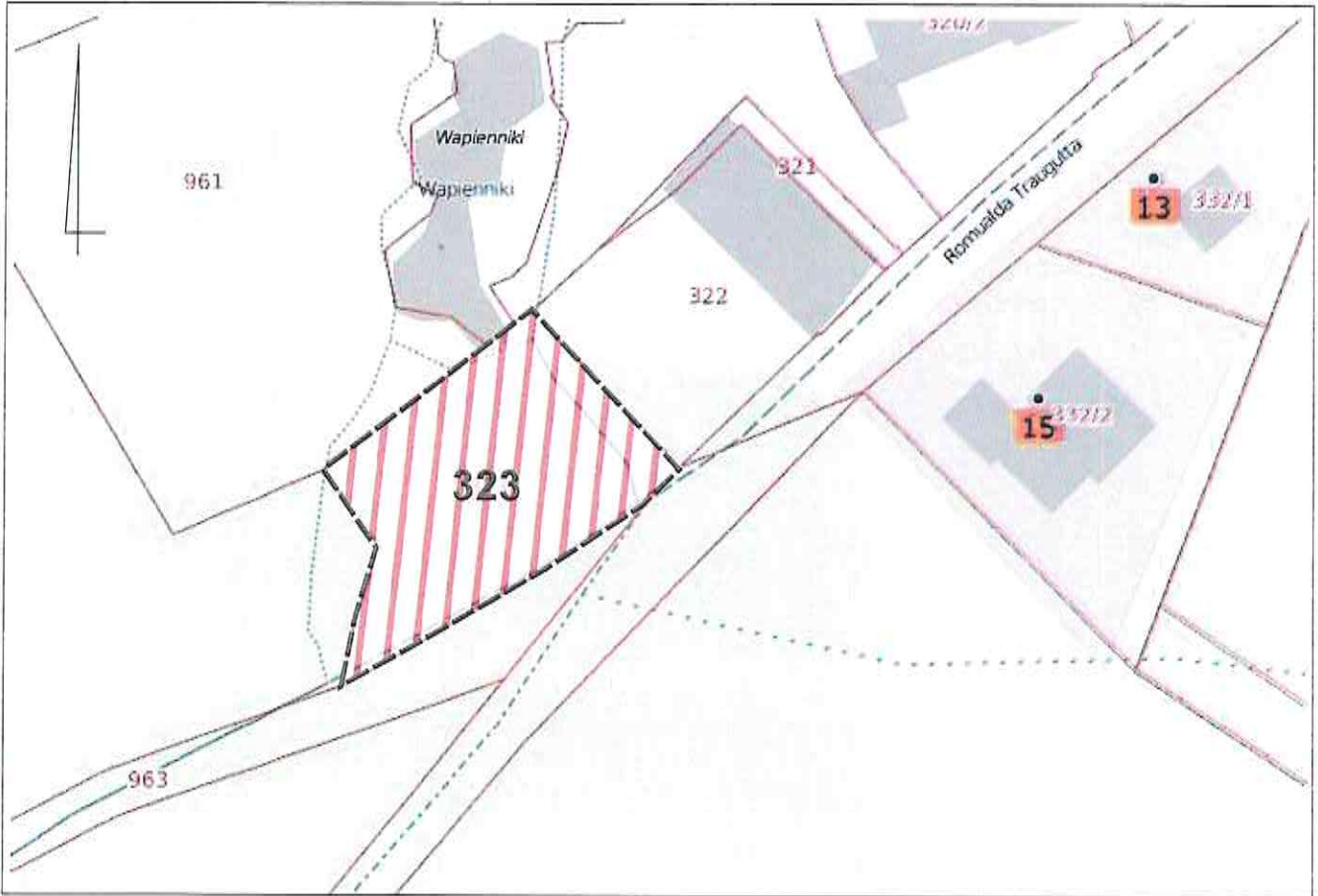
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żłotego Stoku.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Miasto Złoty Stok

Mapa ewidencji gruntów w skali 1:2000

 granica opracowania mpzp



Uzasadnienie

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Złoty Stok-Miasto, zgodnie z załącznikiem graficznym, poprzedzone zostało sporządzeniem analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dla terenu objętego niniejszą uchwałą oraz 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 (przyjętego w 2023r.) omawiany teren położony jest we wschodniej części miasta, i określony jest jako wielofunkcyjny teren rekreacji, usług, mieszkalnictwa i zieleni parkowej. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w studium dla przedmiotowego terenu nastąpi więc kontynuacja przyjętych rozwiązań zmierzających do wykorzystania tego terenu na cele mieszkaniowe.

Podjęcie prac planistycznych ma na celu zapewnienie realizacji celów polityki przestrzennej wynikającej ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok jak i będzie uwzględniać szeroko pojęte potrzeby mieszkańców gminy oraz zasady zrównoważonego rozwoju.

Obszar opracowania zajmuje teren o powierzchni ok. 0.7 ha. W strukturze własnościowej grunt ten stanowi własność prywatną. Działka nr 323 – stanowi użytek gruntowy „Bp”, który przeznaczona jest do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego teren oznaczony jest symbolem ZN - teren zieleni chronionej. Pismem sygn. DZPW/WB-S/6633/134/115/04/2024/LG z dnia 26.04.2024 r. Dyrektor Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych wyraził warunkowo pozytywną opinię zmiany przeznaczenia umożliwiającego zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego na analizowanym obszarze uzasadnia się koniecznością zmian ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego gminy 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

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 ujednoczonym rysunku.

Niezbędny zakres prac planistycznych przy opracowaniu planu miejscowego określa art.15 ust.2 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 (Dz.U 2023, poz.1094 ze zm.)

-opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego z uwzględnieniem art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym