

**Projekt**

z dnia 3 czerwca 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W ŻŁOTYM STOKU**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego  
w obrębie wsi Mąkolno 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 (Dz.U.2024r., poz. 609 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 poz. 977 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLIII/356/2023 Rady Miejskiej w Żłotym Stoku z dnia 25 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Mąkolno w granicach działki ewidencyjnej nr 5/1 oraz części działki nr 5/2, po stwierdzeniu, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żłoty Stok uchwalonego uchwałą Nr XXI/145/2000 Rady Miejskiej w Żłotym Stoku z dnia 12 grudnia 2000r. - 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 Mąkolno w gminie Żłoty Stok w granicach działki ewidencyjnej nr 5/1 oraz części działki nr 5/2.

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:
  - a) granic obszaru objętego planem miejscowym;
  - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - d) 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 pełni 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 Mąkolno w granicach działki ewidencyjnej nr 5/1 oraz części działki nr 5/2;
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.6642.728.2023);
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 jeden teren oznaczony w rysunku planu symbolem „MN”.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa gospodarcza, zieleni urządzonej, komunikacja wewnętrzna w tym place postojowe, urządzenia towarzyszące i infrastruktura techniczna;
- 3) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 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 8,0 m od linii rozgraniczających drogi powiatowej i 6,0 m od drogi gminnej oraz nowo wydzielanych dróg wewnętrznych;

- c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - dwie pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12,0 m;
- d) dachy strome, dwuspadowe i wielospadowe 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 terenu;
- f) maksymalny wskaźnik zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- h) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,1-0,5;
- i) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu „MN” odpowiedniej liczby miejsc do parkowania:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie;
  - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 1 miejsce parkingowe na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatkach garażowych;
  - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 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 przeznaczonych 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.

§ 5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: Obszar położony w granicach planu miejscowego obsługiwany będzie istniejącym zewnętrznym układem komunikacji kołowej z wykorzystaniem istniejących zjazdów z drogi lokalnej – dz.nr 649/4 i drogi powiatowej dz. nr 645/1.

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

1. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) z istniejącej sieci wodociągowej lub 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 przydomowych 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, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących obiektów i urządzeń sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych na terenie objętym planem oraz pozostających poza granicami przedmiotowego terenu. Należy zachować lokalizację istniejącej linii elektroenergetycznej z zachowaniem pasa technologicznego o szerokości 3,5m od osi linii. Pas technologiczny nie powoduje wyłączenie terenu z zagospodarowania. Zakazuje się lokalizacji w pasie technologicznym instalacji fotowoltaicznych oraz zieleni wysokiej. Należy zapewnić swobodny dostęp do istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej celem przeprowadzenia prac eksploatacyjnych i usuwania awarii. Sposób przyłączenia nowych obiektów – zostanie określony przez właściciela sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Sposób przyłączenia do sieci elektroenergetycznej nowych obiektów, które zostaną zlokalizowane w obszarze objętym planem zostanie określony przez właściciela sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Wszystkie nowe sieci należy projektować jako doziemne.

10. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na dachach i zadaszeniach obiektów mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i gospodarczych.

11. 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. Nowe sieci należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się usytuowanie sieci w liniach rozgraniczających drogi i ciągów pieszych, lokalizację naziemnych obiektów kubaturowych urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie lokalizacjach jako obiekty wolnostojące jak i wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, za zgodą właściciela. Należy zapewnić dostęp do urządzeń i sieci w trybach zwykłej eksploatacji jak i w trybie awaryjnym. 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 znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy Prawo Wodne oraz obszarem G.Z.W.P.

2. Teren objęty opracowaniem planu leży poza granicami korytarzy ekologicznych o znaczeniu międzynarodowym GKZ-7B Góry Złote-Góry Sowie i KPD-18A Dolina Nysy Kłodzkiej oraz w znacznym oddaleniu od drogowego korytarza „Sudeckiego Południowego” o przebiegu: DK30, DW367, DW381 i DK46 oraz poza Otuliną ŚPK.

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) wprowadza się nakaz zachowania istniejących drzew, które nie kolidują z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu, a w przypadku kolizji – wprowadzenie nowych nasadzeń;

- 3) ustala się absolutny zakaz wprowadzania ścieków bytowych do gruntu lub cieków wodnych oraz zbiorników wodnych;
- 4) ochronę przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

5. Przedmiotowe działki nie znajdują się w obszarze historycznego układu ruralistycznego wsi Mąkolno (działki położone są w sąsiedztwie istniejącej zabudowy przy drodze powiatowej dz. nr 645/1), nie są objęte 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. Na obszarze przedmiotowej działki zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Badania archeologiczne wymagają uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków stosownie do przepisów art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Pozwolenie to należy uzyskać przed przystąpieniem do robót w terenie.

#### § 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się :

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1200m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 25m;

2. dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1500m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 40m;

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 90<sup>o</sup> z tolerancją do 30%;

§ 9. Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości: Ustala się stawkę procentową w wysokości 10% 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.

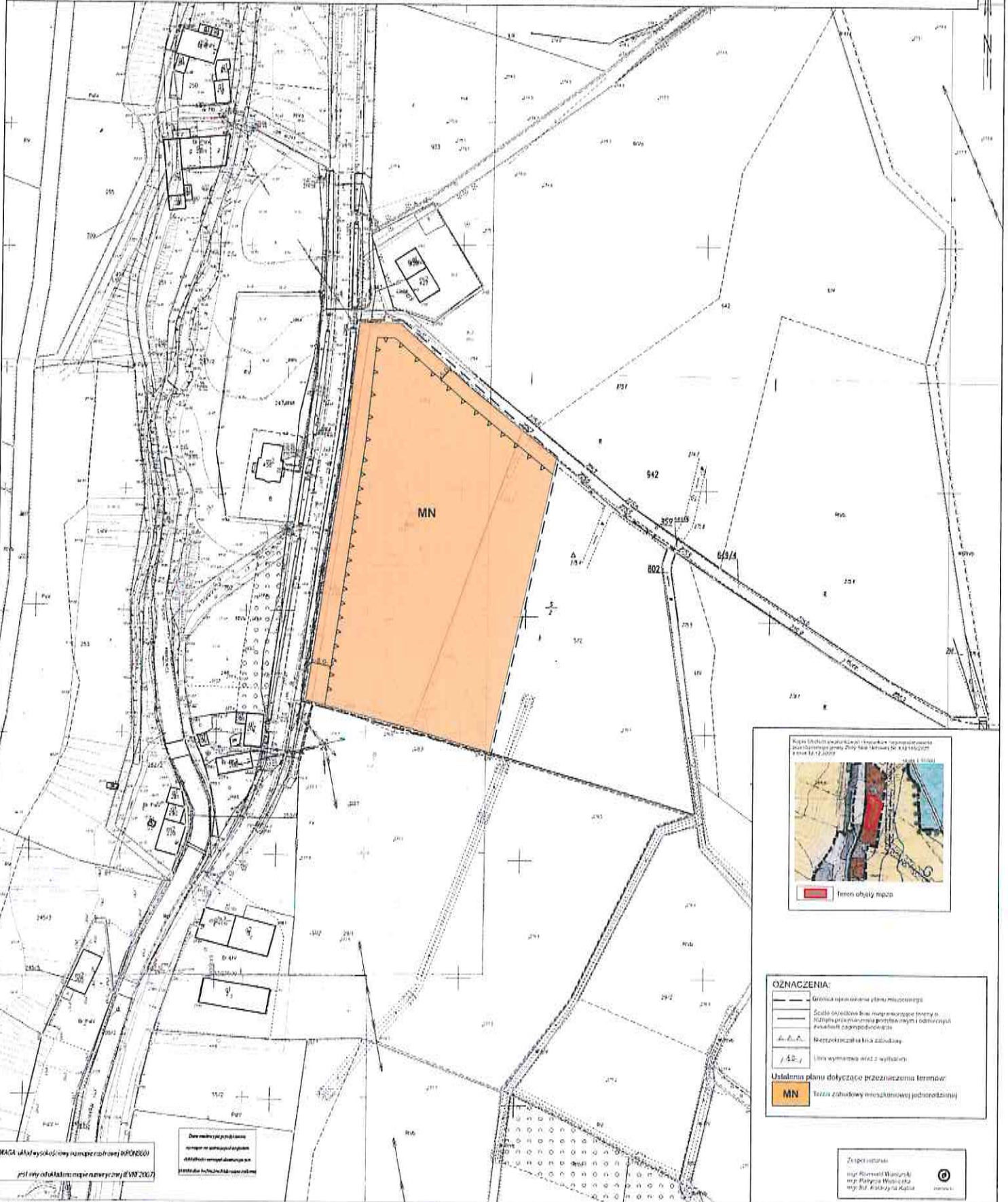
MAPA ZASADNICZA  
obr. Mąkolno 0004, dz. 5/1, 5/2  
Skoje mapy 6.134.10.09.2  
SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRS89, układ współrzędnych: PL-2000 (średnio 6.035"), układ wysokości: PL-EVRF 2002-104

POZIOMY KĄTOWY

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Złotym Stoku Nr ..... z dnia .....

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM MĄKOLNO, GMINA ZŁOTY STOK W GRANICACH DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 5/1 I CZĘŚCI DZIAŁKI NR 5/2**



- OZNACZENIA:**
- Granica opracowania planu miejscowego
  - Szata drzewostanu dla ingerencji w jego stan i różnorodność gatunkową porostowo-mykoryzowy. Powołany zagospodarowawca
  - Niezapekaszalna linia zabudowy
  - Linia wymiarowa wraz z wyliczeniami
- Ustalenia planu dotyczące przeznaczenia terenów
- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zespół autorów:  
mgr Ryszard Wasiński  
mgr Patrycja Wasińska  
mgr inż. Aleksandra Kubiś

BRAGA (krajowy) w sprawie zagospodarowania terenu  
z dnia 12.12.2007 r.

Zgłoszenie: Sygn. nr 23/05/2023  
Sprawa zakończona: 14.01.2024

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Złotym Stoku  
z dnia.....2024 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 (Dz.U.2023 poz. 977 ze zm.) art.7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2024 poz.609 ze zm.) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U.2023 poz.1270 ze 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 nim 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 .....  
Rady Miejskiej w Złotym Stoku  
z dnia.....2024 r.

**ROZTRZYGNIECIE**  
**O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023 poz. 977 ze zm.), art.7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2024 poz. 609 ze 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 .....  
Rady Miejskiej w Złotym Stoku  
z dnia ..... 2024 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

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego podjęto na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Złotym Stoku nr XLIII/356/2023 z dnia 25 stycznia 2023r. wraz z analizą dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Mąkolno oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium wraz z niezbędnym zakresem prac planistycznych. Procedurę planistyczną rozpoczęto w dniu 3 lutego 2023r. zawiadamiając wszystkich zainteresowanych o przystąpieniu do sporządzania projektu planu dla części wsi Mąkolno.

Zebrane wnioski do planu pozwoliły ocenić uwarunkowania dla przyszłej inwestycji oraz potwierdzić słuszność podjętej decyzji, polegającej na wyrażeniu zgody na zmianę przeznaczenia niezabudowanego terenu rolnego w granicach działki nr 5/1 i części działki nr 5/2. W obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działka nr 5/1 oznaczona symbolem U przeznaczonym do zagospodarowania na cele usługowe związane z opieką leczniczą, zaś działka 5/2 oznaczona jest symbolem RP o funkcji tereny istniejących użytków rolnych; bez prawa zabudowy.

Na podstawie uzyskanych dotychczas materiałów sporządzono projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko określając dla działki 5/1 i części działki 5/2 nowe przeznaczenie oznaczone symbolem MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Jednocześnie na podstawie art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko zapewniono udział społeczeństwa w opracowaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Mąkolnie - poprzez:

1. Możliwość składania wniosków do opracowywanego dokumentu, która została zagwarantowana przez podanie do publicznej wiadomości (Ogłoszenia /Obwieszczenia Burmistrza) z dnia 3 lutego 2023r. w sprawie przystąpieniu do sporządzania „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Mąkolno, gmina Złoty Stok w granicach działki ewidencyjnej nr 5/1 oraz części działki ewid.nr 5/2”.

Ogłoszenie ukazało się na tablicy urzędowej Urzędu Miejskiego, tablicy ogłoszeń sołectwa Mąkolno, w Biuletynie Informacji Publicznych Miasta i Gminy Złoty Stok oraz w dwutygodniku „Express Miejski” z dn.3.02.2023r.

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego nie wpłynął żaden wniosek.

2. Możliwość składania uwag do opracowywanego dokumentu, która została zagwarantowana poprzez wyłożenie do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Mąkolno” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 29 kwietnia do 21 maja 2024r., wraz z informacją o możliwości składania uwag z wyznaczonym terminem ich składania.

Ogłoszenie ukazało się na tablicy urzędowej Urzędu Miejskiego, tablicy ogłoszeń sołectwa Mąkolno, w Biuletynie Informacji Publicznych Miasta i Gminy Złoty Stok oraz w dwutygodniku „Express Miejski” z dn.19.04.2024r.

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w dniu 17.05.2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Do wyłożonego projektu nie zgłoszono uwag.

Stwierdza się, że spełnione zostały wymogi ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w zakresie udziału społeczeństwa w opracowywaniu dokumentu pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Mąkolno”.

Projekt planu uzyskał wszystkie niezbędne pozytywne opinie i uzgodnienia.

Granice obszaru objętego planem oznaczono symbolem graficznym na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia ww. planu.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – pozwoli na dalszy rozwój wsi oraz całej gminy Złoty Stok oraz przyczyni się do zwiększenia zainteresowania potencjalnych inwestorów – gminą oraz do uporządkowania i polepszenia warunków gospodarowania w tym terenie

Ponadto plan stwarza przejrzyste warunki zagospodarowania terenu pozwalające na realizację polityki przestrzennej zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz jest zgodny z zasadami zrównoważonego rozwoju. Ponadto kształtuje zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, biorąc pod uwagę wykształconą strukturę funkcjonalno-przestrzenną oraz istniejące uwarunkowania, w tym komunikacyjne, przyrodnicze i historyczno-kulturowe, zgodnie z potrzebami społecznymi oraz przepisami prawa.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu należy uznać za uzasadnione.