

**Uchwała Nr...XXI/138/04.....
Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia ...30. WRZEŚNIA...2004..**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej oraz terenu zalesień w Złotym Stoku.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591, z późniejszymi zmianami) oraz art.14 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80 poz.717)

Rada Miejska w Złotym Stoku
uchwała co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej w Złotym Stoku w granicach działki ewidencyjnej nr 245 i terenu zalesień w granicach działki ewidencyjnej nr 229, zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącymi integralną część niniejszej uchwały.

§ 2

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

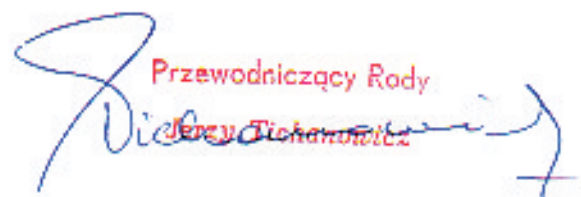
§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Złotym Stoku.

Przewodniczący Rady
Jerzy Tichanowicz



Uzasadnienie do uchwały

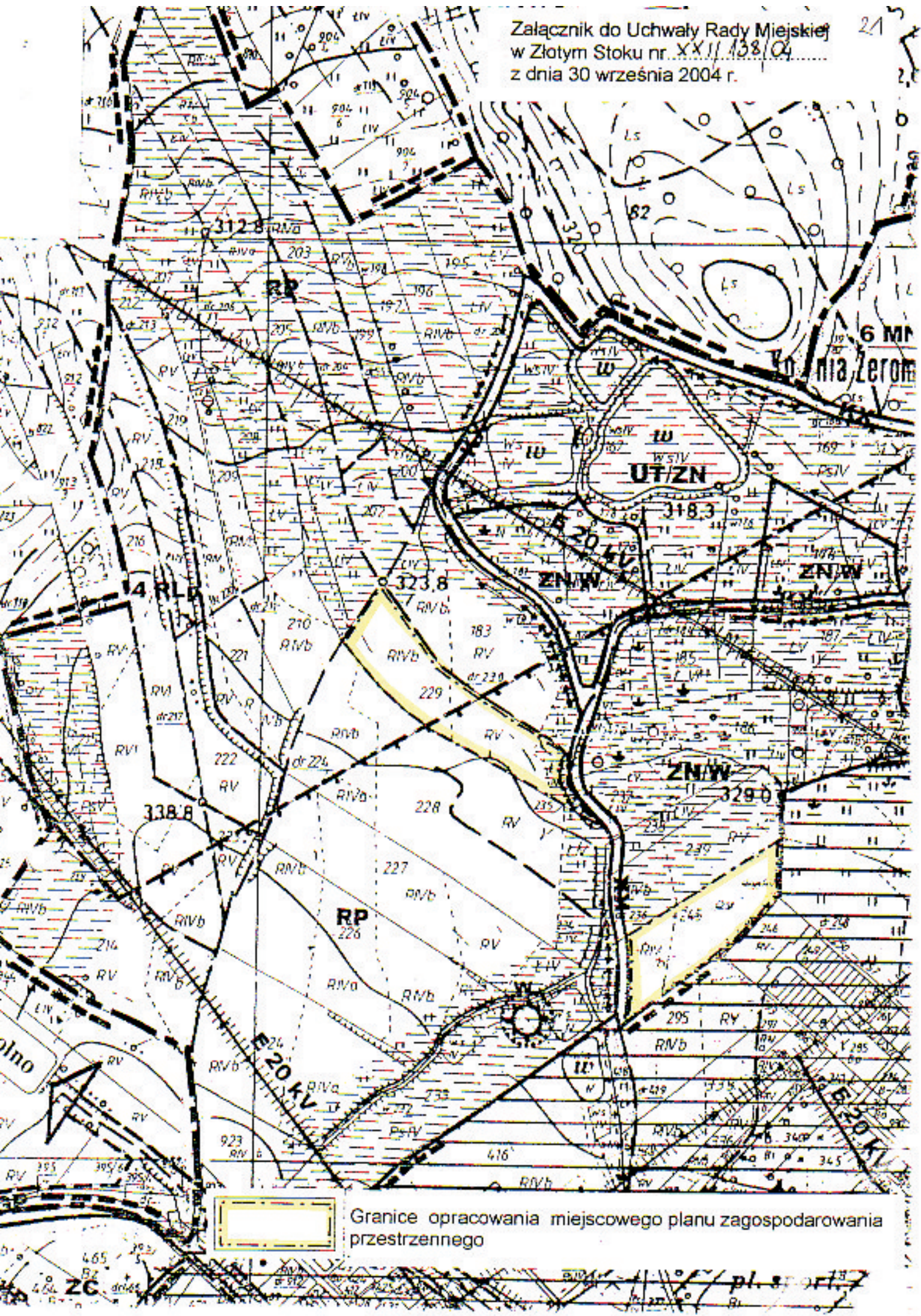
W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok, w części dotyczącej miasta Złoty Stok, działki ewidencyjne nr 229 i 245 pozostają w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu (RP i ZN/W).

Właściciel terenu nie zgłaszał na etapie opracowania w/w planu, wniosków zmierzających do zmiany użytkowania. W związku z powyższym utrzymany został dotychczasowy, rolniczy sposób użytkowania terenu.

Jednak położenie działek w północno-zachodniej części miasta w sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej daje możliwość i szanse dokonania zmian w obecnym użytkowaniu gruntów. Jest to tym bardziej możliwe, że właściciel nieruchomości wystąpił ze stosownym wnioskiem w tej sprawie.

Przeznaczenie działki nr 245 na cele mieszkaniowe, poszerzy teren projektowanego osiedla domków jednorodzinnych o powierzchnię wynoszącą 1,50 ha. Przyjęte w planie przestrzennym rozwiązania w pełni umożliwiają zintegrowanie obu części przyszłego osiedla domków jednorodzinnych.

Przeznaczenie działki ewidencyjnej nr 229 o pow.1,66 ha mało przydatnej dla dalszego użytkowania rolniczego, do zalesienia jest możliwe do przyjęcia. Powinno ono być zaczątkiem tworzenia dużego kompleksu „zielonego”, łącznie z terenem łąk, zieleni łąkowej i stawów w tej części miasta.



Granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Złoty Stok, 24.09.2004

ANALIZA

dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w północno-zachodniej części miasta.

Tereny będące przedmiotem rozważań niniejszej analizy, położone są w granicach terenów rolnych miasta Złoty Stok. Dyspozycje przestrzenne dla tych terenów zawarte są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy w części dotyczącej miasta, w granicach mapy nr 6. dla obu terenów przyjęto jako podstawowy rolniczy sposób użytkowania.

Właściciel terenów (działek ewidencyjnych nr 229 i 245) złożył wniosek dotyczący wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów w obrębie w/w działek. W związku z tym niezbędne jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmieniającego dotychczasowe ustalenia przestrzenne w obowiązującym planie.

Ze względu na położenie obu działek ewidencyjnych ich przyszły sposób wykorzystania pozostanie odmienny.

Działka nr 245 o powierzchni 1,5 ha położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego osiedla domków jednorodzinnych (dokonany podział geodezyjny na działki budowlane terenu- działki nr 988/3-988/20 i 988/24, 988/25- dawne działki nr 246 i 295).

Teren zaprojektowanego osiedla od terenu proponowanego na cele budownictwa mieszkaniowego rozdziela wytyczona droga (działka nr 988/1) przyjęta w obowiązującym planie jako ciąg pieszo-jezdny. W przyszłości będzie ona więc pełnić rolę drogi dojazdowej do projektowanych posesji zabudowanych domkami jednorodzinnymi.

Realizacja rozważanych tu zamierzeń praktycznie wyczerpie w tej części miasta możliwości budowlane, określone również w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Przeznaczenie działki ewidencyjnej nr 229 do zalesienia sprzyja obecnym tendencjom wykorzystania słabych gruntów rolnych na cele leśne. Z jednej strony zwiększy to powierzchnie leśne w tej części miasta.

Traktując powyższe zamierzenie w kategoriach perspektywicznych zasadnym jest tworzenie dużego kompleksu „zielonego” opartego o las położony w południowej części wsi Płonica. W skład tego kompleksu będą wchodzić oprócz terenów przeznaczonych do zalesienia już funkcjonujące tereny rekreacyjne (UT/ZN) i tereny naturalnej zieleni łąkowo-łęgowej wokół istniejących zbiorników wodnych.

Północno-zachodnia część miasta będzie więc pełnić rolę naturalnego obszaru wypoczynkowo-spacerowego, włączając w to również dwa duże zespoły ogrodów działkowych

Biorąc powyższe rozważania pod uwagę wydaje się w pełni zasadne przystąpienie do sporządzania dla terenów działek nr 229 i 245 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

BURMISTRZ
Stanisław Golebiowski

Złoty Stok, 24.09.2004

ANALIZA

Stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „studium”

Gmina Złoty Stok posiada opracowane „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok”. Studium to zostało przyjęte uchwałą Nr XXI/145/2000 z dnia 12 grudnia 2000 roku przez Radę Miejską w Złotym Stoku.

Proponowane przez właściciela i przyszłego inwestora zmiany użytkowania w granicach działek ewidencyjnych nr 229 AM 8 i 245 AM 9 zgodne są z zapisami studium.

Działka nr 245 zostanie przeznaczona na cele jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego. W obowiązującym studium działka ta położona jest w granicach strefy rozwoju funkcji osadniczej z przeznaczeniem na cele budownictwa mieszkaniowego z towarzyszącymi drobnymi usługami.

Natomiast działka nr 229 zostanie przeznaczona do zalesienia. Jako działka rolna położona jest w strefie rolno-leśnej miasta poza obszarem obecnego i projektowanego zainwestowania. Studium dopuszcza na tym terenie zalesiania gruntów, pod warunkiem wykorzystania na ten cel działek o słabej bonitacji, a zatem mało przydatnych dla rolniczego wykorzystania.


BURMISTRZ
Stanisław Gorębski

INFORMACJA

o przygotowywanych materiałach geodezyjnych do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i terenu zalesień.

Teren przyszłego opracowania planu miejscowego obejmuje swym zasięgiem dwie działki ewidencyjne nr 245 i nr 229.

Działka nr 245 położona jest w granicach mapy ewidencyjnej AM 9 w skali 1:1000, natomiast działka nr 229 położona jest w granicach mapy ewidencyjnej AM 8 w skali 1:1000.

Urząd Miejski jest w posiadaniu kopii w/w map. Matryce tych map znajdują się w zasobach geodezyjnych Starostwa Powiatowego w Zabkowicach Śląskich.

BURMISTRZ
Stanisław Gołębowski