

**Uchwała Nr XXI/134/08
Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 31 października 2008 r.**

w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok

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.12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80 poz.717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Złotym Stoku Nr XV/107/08 z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok w granicach części terenu wsi Laski

Rada Miejska w Złotym Stoku
uchwała co następuje:

§ 1

Zmienia się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok, zatwierdzone uchwałą Nr XXXI/145/2000 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 12 grudnia 2000 r. w sposób następujący:

W obrębie wsi Laski w granicach działek rolnych nr: 482 i 493 oraz części działek nr 474 i 480 - wprowadza się funkcje mieszkaniowe, mieszkalno-rekreacyjne i usługowe.

§ 2

Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- nr 1- tekst zmiany studium w formie ujednocionej
- nr 2- rysunek zmiany studium w formie ujednocionej
- nr 3- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu zmiany studium do publicznego wglądu

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Złotego Stoku

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Jerzy Tichanowicz

4.3. Zmiana studium dla obszaru w obrębie wsi Laski, w granicach działek rolnych nr 482 i 493 oraz części działek nr 474 i 480.

4.3.1. Podstawa sporządzenia zmiany studium

- 1) **Uchwała nr XV/107/08 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok**
- 2) **Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).**
- 3) **Rozporządzenie 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)**
- 4) **Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami)**
- 5) **Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880)**
- 6) **Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902, ze zmianami)**
- 7) **Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, ze zmianami).**
- 8) **Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, ze zmianami).**
- 9) **Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086, ze zmianami)**
- 10) **Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych (Dz. U. Nr 80, poz. 721, ze zmianami)**
- 11) **Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027)**
- 12) **Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019, ze zmianami)**
- 13) **Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 ze zmianami)**
- 14) **Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858).**
- 15) **Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628, ze zmianami).**
- 16) **Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008, ze zmianami)**
- 17) **Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625)**

- 18) Ustawa z dnia 30 września 1991 r. o lasach (Dz. U. Nr 101, poz. 444)
- 19) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, póź. 2603, ze zmianami)

Materiały pomocnicze:

- **Inwentaryzacja Przyrodnicza Województwa Dolnośląskiego gmina Złoty Stok, Wojciech Fulica-Jankowski, Wrocław 2002.**
- **Informacje z poszczególnych wydziałów Urzędu Miejskiego w Złotym Stoku.**
- **Informacje uzyskane w Starostwie Powiatowym w Ząbkowicach Śląskich.**

4.3.2. Forma opracowania zmiany studium

- 1) **Zmianę studium, zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, póź. 1233) sporządzono w formie ujednoliconego tekstu i rysunku studium, z wyróżnieniem wprowadzonej zmiany.**
- 2) **Z uwagi na to, że obowiązujące studium opracowano w roku 2000 zaszła obecnie konieczność przepisania tekstu studium i sporządzenia jego w technice elektronicznej.**

4.3.3. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego obszaru położonego w granicach zmiany studium

- 1) **Uwarunkowania wynikające z położenia terenu zmiany studium poza obszarem podstawowego zainwestowania wsi Laski, ale dobrze powiązaniem drogą gminną z ciągiem zabudowy wiejskiej.**
- 2) **Uwarunkowania związane z położeniem terenu zmiany studium w bliskim sąsiedztwie skrzyżowania dróg tj. drogi krajowej nr 46 i drogi powiatowej Laski-Ożary-Kamieniec Ząbkowicki**
- 3) **Uwarunkowania wynikające z położenia obszaru w granicach otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.**
- 4) **Uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze użytkowania rolniczego stanowiącego kompleks rolny IV klasy bonitacyjnej.**
- 5) **Uwarunkowania związane z ukształtowaniem terenu, przedstawiającego lekko nachyloną powierzchnię o dobrych warunkach hydrogeologicznych.**
- 6) **Uwarunkowania wynikające z braku podstawowego uzbrojenia terenu w sieć, ale z możliwością uzbrojenia w sieć wodociągową i elektryczną.**
- 7) **Uwarunkowania wynikające z braku udokumentowanych złóż surowców skalnych, a więc również braku wyznaczonych terenów górniczych, braku zagrożeń geologicznych, powodziowych itp.**

8) **Uwarunkowania wynikające z braku rozpoznanych stanowisk archeologicznych oraz istnienia obiektów zabytkowych prawnie chronionych.**

4.3.4. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów objętych zmianą studium

Zmiana studium wprowadza w obszar wsi Laski nowy teren przeznaczony do zainwestowania i zagospodarowania na cele wielofunkcyjne z uwzględnieniem potrzeb mieszkaniowych, mieszkalno-rekreacyjnych i usługowych. Teren zmiany studium wydziela się na ujednoliconym rysunku zmiany studium czarną linią i oznacza się symbolem literowym „M”.

Realizacja wyżej określonego zamierzenia zgodna jest z przyjętą funkcją dla wsi Laski i wpisuje się w ustalenia strategii gminnej na terenach atrakcyjnych krajobrazowo i przyrodniczo.

4.3.5. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów objętych zmianą studium, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

Dla terenów objętych zmianą studium ustala się następujące zasady zagospodarowania i użytkowania:

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa, mieszkalno-rekreacyjna poszczególnych usługowa.

Udział poszczególnych rodzajów zabudowy i związanych z nimi terenami zostanie określony w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie objętym zmianą studium brak jest obszarów wyłączonych spod zabudowy.

4.3.6. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego

1) **Teren objęty zmianą studium położony jest we wsi Laski w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy wiejskiej po jej zachodniej stronie.**

Jest to obszar użytkowania rolniczego, obejmujący grunty orne i łąki.

2) **Przedmiotowy teren położony jest w granicach otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego**

3) **Wykonana inwentaryzacja przyrodnicza gminy nie stwierdza występowania siedlisk zwierząt chronionych i stanowisk roślin chronionych, co związane jest oczywiście z dotychczasowym rolniczym wykorzystaniem terenu.**

4) **Na obszarze wąskiej doliny w granicach wiejskiej zabudowy występują dwa gatunki ptaków chronionych tj. pliszki górskiej i pluszcza.**

Liczne stanowiska roślin chronionych udokumentowano w obszarze terenów leśnych Gór Bardzkich oraz Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.

4.3.7. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki i dobra kultury współczesnej.

4.3.8. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Komunikacja

Teren zmiany studium położony jest poza głównymi ciągami komunikacji kołowej. Dojazd do terenu zapewnia droga gminna (dz. nr 481) obecnie nieurządzona. Niezbędnym będzie modernizacja tej drogi na odcinku od głównej drogi wiejskiej do granic przedmiotowego terenu (dł. ok.200m) w celu nadania jej parametrów drogi dojazdowej (KD).

Infrastruktura techniczna

Ze względu na położenie obszaru poza istniejącym ciągiem zabudowy wiejskiej, teren zmiany studium pozbawiony jest uzbrojenia w podstawowe elementy infrastruktury technicznej.

Na etapie opracowania planu miejscowego należy rozwiązać problemy, głównie z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę i ciepło oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych.

4.3.9. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Na obszarze objętym zmianą studium do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym będą należały modernizowane drogi gminne

4.3.10. 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

Na obszarze objętym zmianą studium brak jest ustalonych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

4.3.11. Obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², oraz obszary przestrzeni publicznej.

4.3.12. 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

- 1) Dla części obszaru objętego zmianą studium gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
- 2) Użytki rolne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze występują głównie w postaci gruntów ornych IV klasy bonitacyjnej, które zostaną objęte stosownym wnioskiem rolnym na etapie opracowania planu miejscowego.
- 3) Na obszarze objętym zmianą studium grunty leśne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nieleśne nie występują

4.3.13 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Teren zmiany studium położony jest poza głównymi obszarami gminnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

4.3.14. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

4.3.15. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na obszarze objętym zmianą studium obiekty i obszary, dla których w złożu kopaliny wyznacza się filar ochronny, nie występują.

4.3.16. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej 9 zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, póź. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, póź. 984 i Nr 153, póź. 1271)

Na obszarze objętym zmianą studium obszary pomników zagłady, o których mowa wyżej, nie występują.

4.3.17. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Na obszarze objętym zmianą studium obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub przekształceń nie występują

4.3.18. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na obszarze objętym zmianą studium tereny zamknięte nie występują.

Złoty Stok, 2008 r.

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Jerzy Tichanowicz

Uzasadnienie do uchwały.

Prace nad zmianą studium przyjęto na podstawie uchwały nr XVI/107/08 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok.

Opracowany projekt zmiany studium obejmuje obszar rolny położony w południowej części wsi Laski w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy.

Zmianę studium wykonano realizując całą procedurę formalno-prawną, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W trakcie przeprowadzenia czynności formalno-prawnych uzyskano wnioski zainteresowanych organów, a następnie otrzymano niezbędne pozytywne opinie i uzgodnienia w tym również opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

W czasie wyłożenia projektu do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Jerzy Tichanowicz

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXI/134/08 Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 31 października 2008r.

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok, w obrębie części
wsi Laski

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80 poz.717) art.7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy
z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz.U. Nr 142
poz.1591 z 2001 r.) - Rada Miejska w Złotym Stoku rozstrzyga co następuje:

W trakcie wyłożenia projektu zmiany „studium...” do publicznego wglądu w nie
wniesiono żadnych uwag. Dowodem tego jest stosowna tabela w dokumentacji prac
planistycznych.

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Jerzy Tichanowicz