

**UCHWAŁA NR XXXI/230/2013
RADY MIEJSKIEJ W ŻŁOTYM STOKU**

z dnia 26 września 2013 r.

w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żłoty Stok.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594) oraz art.12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn.zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Żłotym Stoku Nr XXI/155/2012 z dnia 30 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żłoty Stok, w granicach części miasta Żłoty Stok – **Rada Miejska w Żłotym Stoku uchwała, co następuje:**

§ 1. Uchwała się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żłoty Stok w granicach części działki ewidencyjnej nr 173/4 położonej w północnej części miasta Żłoty Stok.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki :

- 1) nr 1 ujednolicony tekst zmiany studium;
- 2) nr 2 ujednolicony rysunek zmiany studium;
- 3) nr 3 rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu zmiany studium do publicznego wglądu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żłotego Stoku.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej w Złotym Stoku
Nr XXXI/230/2013 z dnia 26 września 2013 r.**

TEKST ZMIANY STUDIUM

6.2. Zmiana studium dla obszaru w obrębie części miasta Złoty Stok w granicach części działki rolnej nr: 173/4.

INFORMACJE WSTĘPNE:

6.2.1. Podstawa sporządzenia zmiany studium

- 1) **Uchwała nr XXI/155/2012 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 30 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok w granicach części terenu miasta Złoty Stok.**
- 2) **Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz.647.).**
- 3) **Ustawa z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z dnia 25 czerwca 2010r.).**
- 4) **Rozporządzenie 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)**
- 5) **Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami)**
- 6) **Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. z 2009r. Nr 151 poz. 1220 ze zmianami).**
- 7) **Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2008r. nr 25 poz. 150 ze zmianami))**
- 8) **Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, póź. 1266, ze zmianami).**
- 9) **Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, póź. 1568, ze zmianami)**
- 10) **Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 19 poz. 115 ze zmianami).**
- 11) **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)**
- 12) **Ustawa z dnia 17 maja 1989 r.- Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2005 r Nr240.poz.2027)**
- 13) **Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz.U. z 2012r poz.145 ze zmianami).**

- 14) Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011 r. Nr 163 poz. 981 ze zmianami)
- 15) 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).
- 16) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tekst jednolity Dz.U. z 2008r. Nr 39 poz.251, ze zmianami).
- 17) Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 5, poz. 236, ze zmianami)
- 18) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625)
- 19) Ustawa z dnia 30 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2005r. Nr 45, poz. 435 ze zmianami)
- 20) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, póż. 2603, ze zmianami)
- 21) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006r. W sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. z 2006r. nr 137 poz. 984 ze zmianami).
- 22) Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227 ze zmianami).
- 23) Ustawa z dnia 3 października 2008r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2008r. Nr 201 poz. 1237).
- 24) Rozporządzenie nr 6 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 27 lutego 2008r w sprawie Ś.P.K.
- 25) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006r. w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. z 2006r. Nr 137 poz. 984).

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.
- Wnioski zainteresowanych organów i instytucji powiatowych i wojewódzkich.
- Materiały planistyczne opracowane dla gminy Złoty Stok.

6.2.2. Forma opracowania zmiany studium

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 ujednoczonego tekstu i rysunku studium, z wyróżnieniem wprowadzonej zmiany.

UWARUNKOWANIA

6.2.3. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego obszaru położonego w granicach zmiany studium

1) Uwarunkowania wynikające z położenia terenu.

Zmianą studium został objęty teren położony w północnej części miasta Złoty Stok. Jest to teren zlokalizowany po zachodniej stronie obecnego zainwestowania miasta – osiedla domków jednorodzinnych w rejonie ulic Żeromskiego i Kasprowicza.

2) Uwarunkowania rolnicze.

Cały teren objęty zmianą studium o niewielkiej powierzchni 0,2 ha nie użytkowany rolniczo (pastwisko IV klasy bonitacyjnej).

3) Uwarunkowania przyrodnicze.

Pod względem geograficznym północna część miasta Złoty Stok położona jest w granicach Obniżenia Paczkowskiego. Stanowi ono dość wyrównaną powierzchnię położoną w granicach 300-340 m npm. Teren zmiany studium obejmuje niewielką część tego obniżenia w granicach 324-326 m npm. Morfologicznie stanowi fragment łagodnego zbocza.

Cały teren zmiany studium położony jest w granicach otuliny Ś.P.K Potwierdza to Rozporządzenie Nr 6 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 27 lutego 2008r. w sprawie Ś.P.K. To ustalenie zgodne jest również z przyjętymi rozwiązaniami w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok.

Zgodnie z opracowaną w roku 2002 Inwentaryzacją przyrodniczą gminy Złoty Stok obszar zmiany studium położony jest w sąsiedztwie terenu cennego dla ptaków. Stąd propozycja objęcia tego terenu ochroną prawną w formie użytku ekologicznego.

Wysokie walory przyrodnicze tego terenu są konsekwencją zróżnicowanego reżimu wodnego, zwłaszcza obecności stawów rybnych i przyległych obszarów podmokłych. Szczególnie cenna jest tu obecność dużych płatów trzcinowisk, zarówno na obrzeżach stawów, jak i w śród łąk. Jest to jedyny w gminie Złoty Stok teren skupiający typowo wodną faunę ptaków (pospolite gatunki kaczek, perkozy, chruściele).

Z mapowanych gatunków stwierdzono tu błotniaka stawowego, pustułkę, siewczkę rzeczna, turkawkę, kłaskawkę, gąsiorka, świerszczaka, paszkota, dziwonię.

4) Uwarunkowania infrastrukturalne.

Teren związany jest komunikacyjnie z układem osadniczym miasta za pomocą drogi lokalnej (działka nr 172) oraz ulicy Kasprowicza i Stawowej.

W zakresie innych powiązań infrastrukturalnych należy tu wymienić przebiegającą po sąsiedztwie linię elektroenergetyczną niskiego napięcia oraz nitkę wodociągu miejskiego i kanalizacji sanitarnej.

Należy również zwrócić uwagę iż na południe od granicy terenu zmiany studium biegnie w kierunku miasta linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

5) Uwarunkowania archeologiczne.

Przedmiotowy teren położony jest poza historycznie ukształtowaną zabudową miasta. W obszarze zmiany studium brak jest rozpoznanych stanowisk archeologicznych. Najbliższe stanowisko archeologiczne znajduje się w odległości 500 metrów od granic przedmiotowego terenu. Stanowisko to zostało zaznaczone w obowiązującym studium oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy. Zabudowane obszary chronione pod względem konserwatorskim znajdują się w znacznej odległości od terenu zmiany studium.

6) Uwarunkowania geologiczne.

Teren zmiany studium położony jest poza obszarami o udokumentowanych złożach surowców. Znajduje się w obszarze dawnej lokalnej eksploatacji złoża gliny. Pozostałością tej działalności jest położony po wschodniej stronie zbiornik wodny wypełniający dawne wyrobisko.

Ze względu na położenie oraz ukształtowanie terenu brak jest zagrożeń geologicznych w tym zjawisk osuwiskowych.

7) Uwarunkowania wodne.

Cały teren zmiany studium oraz tereny położone na południe i zachód od granic przedmiotowego terenu charakteryzuje się wysokim poziomem wód gruntowych.

Stycznie do granic terenu zmiany studium płynie mały potok o nazwie Świda.

Może to powodować w okresie silnych opadów atmosferycznych oraz topnienia pokrywy

śnieżnej czasowe podtopienia.

Zjawiska te nie powodują strat w gospodarce ze względu na formę użytkowania gruntów

w postaci pastwiska porastającego drzewiastą i krzewiastą samosiejką.

8) Uwarunkowania własnościowe.

Teren objęty granicami zmiany studium znajduje się w posiadaniu Gminy Złoty Stok.

USTALENIA ZMIANY STUDIUM

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

Ze względu na niewielki obszar objęty granicami zmiany studium również proponowane zmiany w kierunkach zagospodarowania przestrzennego będą nieznaczne.

Wprowadzana zmiana polegająca na przeznaczeniu niezagospodarowanego terenu na cele usługowe nie spowoduje zmian w wzajemnych relacjach i powiązaniach poszczególnych obszarów o różnych formach zagospodarowania.

Teren zmiany studium wydziela się na rysunku studium czarną ciągłą linią i oznacza się go stosowną grafiką i symbolem literowym „U”.

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

Celem zmiany studium jest umożliwienie zmiany przeznaczenia nie użytkowanego terenu rolniczego dla potrzeb realizacji małego obiektu usługowego. W ramach tego projektu zostanie zrealizowany jednokondygnacyjny, nie podpiwniczony obiekt z użytkowym poddaszem spełniający rolę siedziby Koła Łowieckiego „Jawornik”. Powierzchnia zabudowy obiektu nie przekroczy 100 m².

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

- 1) **Teren objęty zmianą studium położony jest w Złotym Stoku w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej po jej zachodniej stronie.
Jest to obszar użytkowania rolniczego, obejmujący nie użytkowane pastwisko IV klasy bonitacyjnej.**
- 2) **Przedmiotowy teren położony jest w granicach otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego dla której obowiązują zakazy zawarte w Rozporządzeniu Nr 6 Wojewody Dolnośląskiego w sprawie Ś.P.K. Otulina stanowi strefę ochronną granicząca z formą ochrony przyrody wyznaczoną w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. Planowane według ustaleń projektu zmiany studium zagospodarowanie terenu nie powinno wpływać negatywnie na przyrodę Parku.
W sąsiedztwie przedmiotowego terenu występuje bogactwo świata zwierzęcego, szczególnie ptaków. Występowanie licznych gatunków chronionych ptaków związane jest z funkcjonowaniem w granicach położonych w pobliżu stawów rybnych oraz dużych płątów trzcinowisk szczególnie na podmokłych terenach położonych na zachód od terenu zmiany studium.**
- 3) **Zasady ochrony środowiska w granicach zmiany studium winny być realizowane wspólnie dla całego obszaru cennego przyrodniczo. Dla terenu tego proponuje się utworzenie użytku ekologicznego, w granicach którego należy przestrzegać priorytetu ochrony pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej.**
- 4) **Realizacja nowego, niezbędnego budownictwa nie może w żadnym przypadku wpływać negatywnie na sąsiednie cenne dla środowiska tereny.**
- 5) **Dla ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami należy między innymi przez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska i przepisami odrębnymi, rozwiązywać gospodarkę wodno-ściekową (ścieki bytowe, ścieki komunalne, wody opadowe i roztopowe) i gospodarkę odpadami z wykorzystaniem istniejących i projektowanych obiektów infrastruktury technicznej.**
- 6) **Wprowadza się bezwzględny zakaz wytwarzania i gromadzenia odpadów niebezpiecznych.**
- 7) **Dopuszczalny poziom hałasu nie może przekroczyć wartości określonej w przepisach odrębnych jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.**
- 8) **Działalność koła łowieckiego oraz wprowadzenie zabudowy nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.**

6.2.7. 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.
- Kto w trakcie prowadzenia robot budowlanych lub ziemnych odkrył przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, jest zobowiązany wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Kierownika Delegatury w Wałbrzychu Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Złotego Stoku.

6.2.8. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Komunikacja

Teren zmiany studium położony jest poza głównymi ciągami komunikacji kołowej. Dojazd do terenu zapewni droga lokalna w znacznym stopniu zmodernizowana oraz ulica Stawowa włączona do ulicy 3-go Maja.

Niezbędną będzie w przyszłości dalsza modernizacja drogi nr 172 na całym odcinku w celu nadania jej parametrów drogi dojazdowej (KD).

Infrastruktura techniczna

Teren zmiany studium jest częściowo uzbrojony. Na północy przedmiotowy teren przylega do ulicy Stawowej w ciągu której znajdują się wszystkie media (woda, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna i sieć telefoniczna). Pozostałe media winny być rozwiązywane w sposób indywidualny. Dotyczy to głównie pozyskiwania ciepła oraz składowania i usuwania odpadów stałych. W pozyskiwaniu ciepła należy stosować wyłącznie ekologiczne nośniki energii.

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

Na obszarze objętym zmianą studium nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

6.2.10. 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.

6.2.11. 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 wielkopowierzchniowych 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 wielkopowierzchniowych oraz obszary przestrzeni publicznej.

6.2.12. 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 obszaru objętego zmianą studium gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2) Na obszarze objętym zmianą studium grunty leśne oraz rolne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nieleśne i nie rolne nie występują

6.2.13 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Teren zmiany studium położony jest poza głównymi obszarami gminnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej, co związane jest z położeniem obszaru zmiany studium w granicach miasta.

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

W granicach zmiany studium nie występują tereny podmokłe, a także tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Ukształtowanie powierzchni terenu nie stwarza sytuacji mogących powodować osuwanie się mas ziemnych.

6.2.15. 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.

6.2.16. 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.

6.2.17. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

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

6.2.18. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na obszarze objętym zmianą studium tereny zamknięte nie występują.

UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok.

Projekt zmiany studium sporządzono na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn.zm.).

W związku z wnioskiem właściciela nieruchomości rolnych położonych w Złotym Stoku w obrębie części działki ewidencyjnej nr 173/4 zaszła konieczność podjęcia prac nad zmianą ustaleń obowiązującego studium w granicach proponowanych przez inwestora. Na tej podstawie Rada Miejska w Złotym Stoku podjęła uchwałę Nr XXI/155/2012 z dnia 30 listopada 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok. Do opracowania włączono niewielki teren o powierzchni 0,20 ha położony w sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy miejskiej.

Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium.

W projekcie określono między innymi podstawowe uwarunkowania wynikające z położenia terenu objętego zmianą studium w granicach otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego oraz proponowanego do utworzenia w sąsiedztwie użytku ekologicznego dla ochrony siedlisk ptaków.

Projektowane zmiany w projekcie wprowadzono na niewielkim obszarze rolnym, położonym w sąsiedztwie istniejącej zabudowy jednorodzinnej oraz dawnego wyrobiska poeksploatacyjnego surowców ceramicznych (gliny). Sam teren zmiany studium obejmuje już przekształcone grunty (nasypy) porastające krzewiastą i drzewiastą samosiejką.

W związku z powyższym teren zmiany studium przeznacza się na cele usługowe związane z projektowaną budową niewielkiego obiektu kubaturowego, w którym znajdzie siedzibę koło łowieckie „Jawornik”. Dla zabudowy przeznacza się tylko niewielką część terenu objętego zmianą studium, pozostawiając 90 % powierzchni terenu jako użytek zielony.

Takie ustalenia uzyskały pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Złotym Stoku, Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, Wojewody Dolnośląskiego, Zarządu Województwa Dolnośląskiego oraz Starosty Ząbkowickiego.

Przyjęte ustalenia zmiany studium będą wiążące przy zamierzonym opracowywaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej w Złotym Stoku.



Ujednolicony rysunek zmiany studium

zgodnie z 2.0. Innejsi Skaj Mapoj i Dajpikaj 0. 2016

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZŁOTY STOK
w części dotyczącej miasta Złoty Stok**

Skala 1:10000

OZNACZENIA

| | |
|--|---|
| | Teren objęty zmianą statusu przeznaczony dla zabudowy usługowej |
| | Granice miasta Złoty Stok |
| | Intensywny teren mieszkalny |
| | Tereny rekreacji (funkcji rekreacyjnej) |
| | Intensywny teren przemysłowy, magazynowy, składowy i użytkownik techniczny |
| | Tereny przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej |
| | Tereny przeznaczone do zabudowy usługowej |
| | Tereny rekreacji |
| | Tereny rekreacji |
| | Wzrostowa zielenie |
| | Korytarze dla projektowanych dróg krajowych |
| | Drugi gminny |
| | Linie elektroenergetyczne średniego napięcia |
| | Linie energetyczne dla projektowanego parostacji |
| | Granice studium Rekreacyjnego Parku Rozrywki w Złoty Stok |
| | Skrytywanie granic projektowanego do umocnienia systemu ekologicznego |
| | Zonacja obszarów rekreacji |
| | Stwierdzona infrastruktura i wyznaczone strefy ochrony |
| | Strefa A (obszar ochrony konserwatorskiej) |
| | Wody powierzchniowe |
| | Tereny planistyczne i funkcjonalne - zmiany studium (zgodnie z 2.0. Innejsi Skaj Mapoj i Dajpikaj 0. 2016) |



Załącznik nr 3 do uchwały Nr XXXI/230/2013
Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 26 września 2013 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium.

Na podstawie art. 12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz.647 z późn.zm.) art.7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594) - Rada Miejska w Złotym Stoku rozstrzyga co następuje:

Z przebiegu opracowania projektu zmiany studium, a szczególnie wyłożenia tegoż projektu do publicznego wglądu i przeprowadzonej dyskusji publicznej wynika, iż na ręce Burmistrza Złotego Stoku nie złożono żadnych uwag.
Potwierdza to stosowna tabela i protokół z dyskusji publicznej, zamieszczone w dokumentacji prac planistycznych.

Uzasadnienie do uchwały

Do prac nad zmianą obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok, przystąpiono po podjęciu przez Radę Miejską uchwały Nr XXI/155/2012 z dnia 30 listopada 2012r.

Zgodnie z procedurą planistyczną określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zebrano niezbędne wnioski zainteresowanych organów. Wnioski te oraz analiza inwentaryzacji przyrodniczej gminy Złoty Stok posłużyły do opracowania projektu zmiany studium w formie ujednoliconego rysunku i tekstu.

Następnie zgodnie z nową ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, sporządzono stosowną prognozę oddziaływania na środowisko.

W toku dalszych prac uzyskano wszystkie pozytywne opinie i uzgodnienia projektu zmiany studium.

W trakcie wyłożenia projektu zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, nie zgłoszono żadnych uwag do przedłożonego dokumentu.