

UCHWAŁA NR XXXIV/251/2013
RADY MIEJSKIEJ W ŻŁOTYM STOKU

z dnia 20 grudnia 2013 r.

w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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 z późn.zm.) 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 XV/188/2013 z dnia 19 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok, w granicach części wsi Błotnica – **Rada Miejska w Żłotym Stoku uchwała co następuje :**

§ 1. Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok w obrębie wsi Błotnica w granicach działki ewidencyjnej nr 170/2.

§ 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.

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 XXV/188/2013 z dnia 19 marca 2013r.

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.

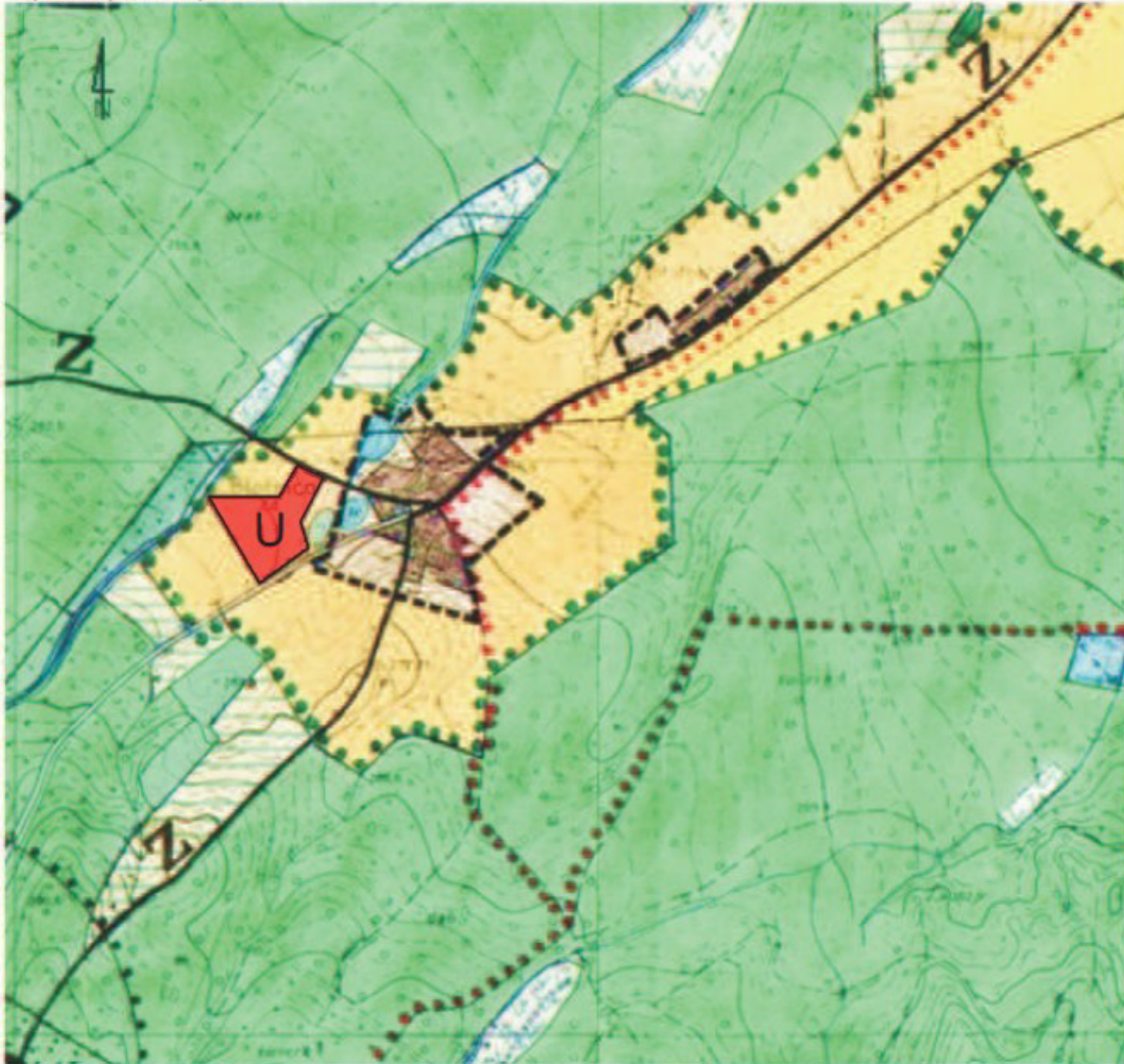
W toku dalszych prac uzyskano wszystkie pozytywne opinie i uzgodnienia projektu zmiany studium.

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











ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY ŻŁOTY STOK
w obszarze wsi BŁOTNICA



Rysunek ujednoczony w skali 1:10000



OZNACZENIA:

	Teren zmiany studium przeznaczony dla usług		Projektowana granica rolno-leśna
	Tereny istniejącej zabudowy		Zbiorniki wodne
	Granica rozwoju strefy osadniczej		Cieki wodne
	Użytki rolne		Ścieżki rowerowe
	Lasy		
	Projektowane dolesienia		

**Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej
w Złotym Stoku Nr XXXIV/251/2013
z dnia 20 grudnia 2013 r.**

TEKST ZMIANY STUDIUM

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok w obszarze części wsi Błotnica w granicach działki ewidencyjnej nr 170/2.

Informacje wstępne.

2.2.1. Podstawa sporządzenia zmiany studium

- 1) Uchwała nr XXV/188/2013 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 19 marca 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok w granicach części terenu wsi Błotnica.
- 2) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity : Dz. U. z 2012r. poz. 647 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, z późn.zm.)
- 5) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (jednolity tekst : Dz.U. z 2009r. Nr 151, poz. 1220 z późn.zm).
- 6) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn.zm.)
- 7) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn.zm.)
- 8) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn.zm.).
- 9) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (jednolity tekst : Dz.U. z 2013r. Nr 260).
- 10) Ustawa z dnia 17 maja 1989 r.- Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2005 r Nr240.poz.2027 z późn.zm.)
- 11) Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (jednolity tekst : Dz.U. z 2012r. Nr 145.)
- 12) Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (jednolity tekst :Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 z późn.zm.)
- 13) 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 z późn.zm.)
- 14) Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2013r poz. 21).

- 15) Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (jednolity tekst z 2012r. poz. 69.)
- 16) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn.zm.)
- 17) Ustawa z dnia 30 września 1991 r. o lasach (jednolity tekst z 2012r. Dz. U. Nr 12 poz. 59 z późn.zm.)
- 18) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst z 2010r. poz. 651 z późn.zm.)
- 19) 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 z późn.zm.).
- 20) Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz.U. Nr 75 poz. 493).
- 21) Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego Nr 6 z dnia 27 lutego 2008r. w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz. Woj.Doln. Nr 53 poz. 809)
- 22) 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 z późn.zm.)

Materiały pomocnicze:

- Inwentaryzacja Przyrodnicza Województwa Dolnośląskiego gmina Złoty Stok, Wojciech Fulica-Jankowski, Wrocław 2002r.
- Informacje z poszczególnych wydziałów Urzędu Miejskiego w Złotym Stoku.
- Informacje uzyskane w Starostwie Powiatowym w Ząbkowicach Śląskich.
- Wnioski zainteresowanych organów wojewódzkich i powiatowych.
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry zatwierdzony przez Radę Ministrów w dniu 22 lutego 2011r. (MP z 2011r. nr 40 poz. 451).

2.2.2. 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 ujednoliconego tekstu i rysunku studium, z wyróżnieniem wprowadzonej zmiany.

Uwarunkowania.

2.2.3. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego obszaru położonego w granicach zmiany studium

- 1) Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.

Teren objęty granicami zmiany studium użytkowany jest rolniczo i w planie zagospodarowania przestrzennego gminy przeznaczony jest do dalszego użytkowania rolniczego. Przez teren przebiega linia elektroenergetyczna 20 kV oraz wzdłuż dróg funkcjonują instalacje wodociągu wiejskiego, sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia oraz sieć telefoniczna.

2) Uwarunkowania historyczne.

Wieś o rodowodzie średniowiecznym, do 1810r. należała do Opactwa w Kamieńcu Ząbkowickim. Po kasacie zakonu w 1810r. dobra przeszły na własność Księżnej Marianny Orańskiej. Około połowy XIX wieku w Lotnicy znajdował się kościół z dobrem parafialnym i lasem, szkoła katolicka wzniesiona w 1816r. oraz 104 budynki mieszkalne zamieszkiwane przez 566 mieszkańców. Błotnica była dość dużą wsią której rozwój przebiegał w oparciu o rolnictwo i gospodarkę leśną. W centrum wsi w miejscu skrzyżowania dróg ze Złotego Stoku do Paczkowa, Kamieńca Ząbkowickiego i Kamienicy zlokalizowany jest zespół folwarczny, ukształtowany w początkach XIX wieku i na przełomie XIX i XX wieku. W skład zespołu wchodzi część reprezentacyjna – dom zarządcy folwarku i gospodarza – budynek gospodarczy, spichlerz i trzy chlewy.

3) Uwarunkowania przyrodnicze.

Teren zmiany studium położony jest w zachodniej części areałów wsi Błotnica, w obszarze Kolonii Błotnica.

Jest to obszar Obniżenia Paczkowskiego obejmujący w obrębie Błotnicy tereny rolne i leśne położone na wysokości 230 – 270 m npm. Teren zmiany studium obejmuje niewielki fragment obniżenia, położony na wysokości 259 – 261 m npm.

W pobliżu przedmiotowego terenu znajduje się duży kompleks lasu mieszanego (sosna, dąb, brzoza, świerk) pokrywający łagodne wzgórza rozciągające się aż do granic wsi i gminy.

W sąsiedztwie zachodniej granicy zmiany studium płynie potok o nazwie Trująca (Złoty Potok). Jest to jednocześnie główny ciek wodny Błotnicy uchodzący do Nysy Kłodzkiej. Zgodnie z ustaleniami wynikającymi z Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry - obszar przedmiotowego opracowania położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – Trująca o kodzie PLRW60004123529, która stanowi część scalonej części wód Raczyna i inne Dopł.do zb.szt. Nysy Kłodzkiej (SO 0910). Zgodnie z zapisami PGW, JCWP została oceniona jako silnie zmieniona o złym stanie, niezagrożona nie osiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny.

4) Uwarunkowania związane z ochroną wartości przyrodniczych.

Cały obszar zmiany studium zgodnie z opracowaną inwentaryzacją przyrodniczą gminy położony jest poza granicami Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego i jego Otuliny. Ze względu na dotychczasowe rolnicze użytkowanie terenu, w granicach opracowywanej zmiany studium nie stwierdzono siedlisk zwierząt chronionych oraz występowanie stanowisk roślin chronionych. Istniejące obszary chronione to Śnieżnicki Park Krajobrazowy oraz Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk NATURA 2000 Góry Złote (PLH020096), położone w znacznej odległości od granic terenu objętego zmianą studium.

Na terenie położonego po sąsiedzku zespołu kilku małych zbiorników wodnych występuje skupisko licznych przedstawicieli fauny związanej z środowiskiem wodnym i

terenami podmokłych łąk, a wśród nich głównie płazów i gadów. Są tu obserwowane: żaba wodna, żaba trawna, ropucha szara, jaszczurka zwinka, jaszczurka żyworodna, rzekotka drzewna, żmija zygzakowata, zaskroniec zwyczajny.

Również bogato jest reprezentowany świat ptaków. W bliższej i dalszej okolicy występują: muchołówka białoszyja, strumieniówka, świergotek łąkowy, dziwonia, turkawka, kłaskawka, czyż, kruk, jastrząb i krogulec.

Świat roślin chronionych związany jest głównie z terenami leśnymi. Reprezentowany jest tu barwinek pospolity, bluszcz pospolity, lilia złotogłów, wawrzynek wilczczyko i zimowit jesienny.

Wieś Błotnica położona jest w granicach chronionego zbiornika wód podziemnych nr 338 „Subzbiornik Paczków-Niemodlin”. Jest to zbiornik porowy w osadach trzeciorzędowych (piaski, żwiry, ropy i gliny) zalegających na starym krystalicznym podłożu. Średnia głębokość wód głębinowych 80-150 m. Jest on źródłem zaopatrzenia w wodę pitną części obszaru województwa dolnośląskiego i opolskiego.

Ponadto do chronionych wartości przyrodniczych należy zaliczyć:

- Zasoby wód głębinowych „Błotnica Górna” doraźnie wykorzystywane w lokalnych ujęciach.
- Lasy ochronne grupy I-szej.

Działalność przedsięwzięć lokalizowanych na podmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki do której inwestor posiada tytuł prawny.

5) Uwarunkowania rolnicze

Granice zmiany studium objęto działkę rolną nr 170/2 o powierzchni około 2 ha. Około 30% powierzchni zostanie wykorzystane na cele budowlane. Pozostała część to łąki i grunty orne V klasy bonitacyjnej, które stanowią będą naturalne zaplecze „zielone” dla planowanego obiektu usługowego.

6) Uwarunkowania związane z ukształtowaniem terenu.

Ukształtowanie terenu nie stwarza żadnych przeszkód w realizacji proponowanych zamierzeń. Teren jest prawie płaski, lekko nachylony w kierunku północno-wschodnim. Różnica wysokości pomiędzy najwyższą położoną częścią terenu, a najniższym punktem wynosi zaledwie 2 m.

7) Uwarunkowania komunikacyjne.

Teren zmiany studium obsługują: zmodernizowana droga powiatowa nr 3193D oraz droga gminna włączona do drogi powiatowej w środkowej części zespołu mieszkalnego kolonia Błotnica.

8) Uwarunkowania wynikające z stanu wyposażenia w urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego.

W chwili obecnej przedmiotowy teren pozbawiony jest uzbrojenia w podstawowe sieci z możliwością jego wyposażenia.

Przez teren zmiany studium przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia do stacji transformatorowej R743-11 położonej w centrum wsi Błotnica. Dla zapewnienia dostawy energii elektrycznej do planowanych obiektów niezbędna będzie realizacja

nowej linii elektrycznej niskiego napięcia. W rejonie drogi powiatowej przebiega wodociąg wiejski o średnicy 100 mm zaopatrujący wszystkie części wsi Błotnica w wodę pitną. Oparty jest o dostawę wody z systemu sudeckiego (nitka Kamieniec Z. – Złoty Stok z zbiornikiem wyrównawczym położonym we wsi Płonica).

9) Uwarunkowania kulturowe.

Teren zmiany studium położony jest poza historycznym układem osadniczym (zasadnicza część wsi położona w odległości 2 km od granic zmiany studium). W najbliższym sąsiedztwie brak jest udokumentowanych śladów historycznej kultury materialnej. Najbliższe stanowisko archeologiczne znajduje się w pobliżu środkowej części wsi, w odległości 2000m od granic przedmiotowego terenu. Teren zmiany studium położony jest więc poza ustaloną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy dla Błotnicy strefą OW ochrony archeologicznej obejmującej północną część wsi posiadającą średniowieczną genezę osadniczą, potwierdzoną w historycznych źródłach.

Strefą „B” ochrony konserwatorskiej objęty jest zespół folwarczny z przełomu XIX i XX wieku usytuowany w centralnej części wsi.

Wieś nie posiada obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru.

Do gminnego wykazu zabytków wpisano : zespół folwarczny, kaplicę, budynki gospodarcze i mieszkalne z XIX wieku (nr 33, 15 i 18).

Ponadto dla Obszaru AZP 93-57 we wsi Błotnica ujęto trzy stanowiska archeologiczne : nr 13 – grodzisko i nr 14 i 15 – osada otwarta. Dla stanowiska nr 13 wyznaczono strefę „W” ochrony archeologicznej.

10) Uwarunkowania własnościowe.

Całość terenu objęta zmianą studium pozostaje w prywatnym władaniu przyszłego inwestora przedsięwzięcia usługowego.

Ustalenia zmiany studium.

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

Zmiana studium wprowadza w obszar wsi Błotnica nowy teren przeznaczony do zainwestowania i zagospodarowania na cele związane z usługami handlu. Teren zmiany studium wydziela się w rysunku zmiany studium czarną linią i oznacza się symbolem literowym „U”. W ramach tego ustalenia nastąpi wzbogacenie istniejącej struktury przestrzennej wsi o obiekt usługowy związany z handlem częściami samochodowymi.

Realizacja wyżej określonego zamierzenia zgodna jest z przyjętą funkcją dla wsi Błotnica i wpisuje się w ustalenia strategii gminnej. Projektowana zmiana studium nie koliduje z pozostałymi zapisami studium, wzbogacając dotychczasowe formy zagospodarowania wsi. Błotnica obok istniejącej funkcji rolniczej otrzymuje nowe funkcje z zakresu usług w tym usług handlu, agroturystyki i wypoczynku. Takim zmianom sprzyjają: dogodne położenie w pobliżu ważnych dróg, walory krajobrazowe i przyrodnicze.

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

Dla terenu objętego zmianą studium ustala się następujące zasady zagospodarowania i użytkowania: obiekt usługowy z zakresu handlu z towarzyszącymi obiektami gospodarczymi

W ramach tego przedsięwzięcia zostaną zrealizowane między innymi : obiekt magazynowy z sklepem, częścią socjalno-gospodarczą oraz obiekty i urządzenia związane z niezbędną infrastrukturą.

Wszystkie obiekty budowlane należy realizować jako budynki jednokondygnacyjne z dopuszczeniem użytkowego poddasza. Projektowane obiekty budowlane swoimi gabarytami, wystrojem i detalem architektonicznym oraz stosowanymi materiałami budowlanymi i wykończeniowymi winny nawiązywać do istniejącej zabudowy wsi.

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

1) Teren objęty zmianą studium położony jest we wsi Błotnica poza granicami istniejącej wiejskiej strefy osadniczej rozciągniętej wzdłuż głównej drogi powiatowej.

Jest to obszar użytkowania rolniczego obejmujący głównie łąki.

2) Wprowadzana zmiana studium ma umożliwić budowę nieuciążliwego obiektu usługowego.

3) Wprowadzana zmiana nie zmieni charakteru wsi, a proponowana niska zabudowa usługowa i gospodarcza realizowana będzie zgodnie z wymogami, określonymi w przepisach odrębnych, co nie spowoduje uszczuplenia wartości przyrodniczych terenu. Jest to ważne ze względu na położenie terenu w atrakcyjnym przyrodniczo i klimatycznie obszarze.

4) Dla zapewnienia maksymalnej ochrony środowiska i jego zasobów należy dodatkowo zastosować się do ustaleń zawartych w punkcie 2.1.8 niniejszego tekstu „infrastruktura techniczna”.

5) Wprowadza się nakaz pozostawienia bez zabudowy, pasa terenu o szerokości 5 m od granicy działki nr 236/74 stanowiącą działkę ewidencyjną cieką Trująca będącego w administracji RZGW Wrocław w celu umożliwienia zarządcy cieką wykonywania robót konserwacyjnych.

2.2.7. 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. W związku z powyższym nie wyznaczono stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

2.2.8. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Komunikacja

Dojazd do terenu zmiany studium zapewnią główna droga wiejska, określona w planie gminy jako droga zbiorcza oznaczona symbolem KZ. Dojazd do terenu planowanej inwestycji zapewni również droga gminna łącząca Kolonię Błotnica z wsią Płonica.

Infrastruktura techniczna

Teren zmiany studium położony jest poza obszarem istniejącej zabudowy wiejskiej. Przy rozwiązywaniu niezbędnych mediów należy stosować następujące zasady :

- ogrzewanie obiektów wyłącznie z zastosowaniem w lokalnej kotłowni paliw ekologicznych.
- zaopatrzenie w wodę z istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej.
- odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowej oczyszczalni ścieków.
- składowanie odpadów stałych w specjalnych pojemnikach w miejscach wyznaczonych.
- zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o projektowaną linię niskiego napięcia.

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

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

2.2.10. 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.

2.2.11. 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.

2.2.12. 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 lub jego części gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

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

2.2.13 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

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

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

Działka nr 170/2 objęta zmianą studium zlokalizowana jest bezpośrednio przy nie obwałowanym korycie ciekłu Trująca. W Studium ochrony przed powodzią zlewni Nysy Kłodzkiej poniżej wodowskazu Bardo nie wyznaczono dla tego ciekłu stref zagrożenia powodziowego.

2.2.15. 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.

2.2.16. 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, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271)

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

2.2.17. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

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

2.2.18. 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2012r poz. 647 z późn. zm.).

W związku z wnioskiem właściciela nieruchomości rolnej położonej we wsi Błotnica w obrębie działki ewidencyjnej nr 170/2 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 XXY/188/2013 z dnia 19 marca 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok. Do opracowania włączono całą działkę rolną nr 170/2 położoną w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wiejskiej, w celu doprowadzenia do zgodności ustaleń studium i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jest to obszar łąk i gruntów ornych V klasy bonitacyjnej nie przedstawiający większej wartości rolniczej.

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 poza granicami obszarów chronionych,
- położenia terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 338 „Subzbiornik Paczków – Niemodlin” oraz w obszarze wód głębinowych „Błotnica Górna”.

Projektowane zmiany w projekcie wprowadzono na niewielkim obszarze rolnym położonym w sąsiedztwie istniejącej zabudowy w tym również podmiotu gospodarczego dla którego obecna siedziba nie daje możliwości rozbudowy i rozwoju firmy prowadzącej sprzedaż części samochodowych.

W związku z powyższym teren zmiany studium przeznaczony jest na cele usługowe z wykorzystaniem dla realizacji nowej siedziby firmy (budynek magazynowy z częścią sprzedażną oraz plac postojowy i manewrowy dla samochodów). Dla proponowanej inwestycji przeznaczony jest tylko część przedmiotowej działki pozostawiając większą część w formie towarzyszącego terenu zielonego. Przyjęcie takich ustaleń ma na celu zabezpieczenie i ochronę położonych po sąsiedzku zbiorników wodnych stanowiących siedliska licznych gatunków płazów i gadów jak również ptactwa wodnego.

Przyjęte rozwiązania w niniejszej zmianie studium pozwolą na rozbudowę wsi Błotnica w ograniczonym zakresie zgodnie z zapotrzebowaniem inwestorskim i społecznym. Niezbędne będzie tu przygotowanie terenu do zabudowy, a więc zrealizowanie stosowanej komunikacji i sieci z zakresu infrastruktury technicznej, przy jednoczesnym poszanowaniu walorów przyrodniczych i środowiska kulturowego.

Przyjęte ustalenia zmiany studium będą wiążące przy zamierzonym opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej we wsi Błotnica.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/251/2013
Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 20 grudnia 2013r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium
w obrębie wsi Błotnica.

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 2001r. Nr 142 poz.1591 z późn.zm.) - Rada Miejska w Złotym Stoku rozstrzyga co następuje:

W trakcie wyłożenia projektu zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zgłoszono uwagi do proponowanych rozwiązań, czego dowodem jest stosowna tabela zamieszczona w dokumentacji prac planistycznych. Wszystkie uwagi zawarte w protokole z dyskusji publicznej zostały uwzględnione w trakcie przygotowania ostatecznej wersji projektu zmiany studium.