

**UCHWAŁA NR XI/86/2019
RADY MIEJSKIEJ W ŻŁOTYM STOKU**

z dnia 30 października 2019 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 (Dz.U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Żłotym Stoku Nr IV/31/2019 z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żłoty Stok, w granicach części obrębu wsi Błotnica, **Rada Miejska w Żłotym Stoku uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żłoty Stok w granicach części obrębu wsi Błotnica dla działki nr 188/2.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- nr 1 - ujednolicony tekst zmiany studium
- nr 2 - ujednolicony rysunek zmiany studium
- 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.

Przewodnicząca Rady

Elżbieta Ruszkowska

UJEDNOLICONY TEKST ZMIANY STUDIUM

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok w granicach części obrębu wsi Błotnica.

1. Podstawa sporządzenia zmiany studium

- 1) Uchwała nr IV/31/2019 Rady Miejskiej w Złoty Stoku z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok w granicach części obrębu wsi Błotnica
- 2) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 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. z 2004 r., Nr 118, poz. 1233)
- 4) Ustawa o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.)
- 5) Ustawa o ochronie przyrody (Dz.U. z 2018 r., poz. 1614 z późn. zm.)
- 6) Ustawa Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2019 r., poz. 1396z późn. zm.)
- 7) Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2017 r., poz. 1161)
- 8) Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2018r., poz. 2067 z późn. zm.)
- 9) Ustawa o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. z 2018 r., poz. 2389 z późn. zm.)
- 10) Ustawa o drogach publicznych (Dz.U. z 2018 r., poz. 2068 z późn. zm.)
- 11) Ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2019 r., poz. 725 z późn. zm.)
- 12) Ustawa Prawo wodne (Dz.U. z 2018 r., poz. 2268 z późn. zm.)
- 13) Ustawa Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2019 r., poz. 868 z późn. zm.)
- 14) Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2019 r., poz. 1437)
- 15) Ustawa o odpadach (Dz.U. z 2019 r., poz. 701 z późn. zm.)
- 16) Ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2018 r., poz. 1454 z późn. zm.)
- 17) Ustawa Prawo energetyczne (Dz.U. z 2017 r., poz. 755 z późn. zm.)
- 18) Ustawa o lasach (Dz.U. z 2018 r., poz. 2129 z późn. zm.)
- 19) Ustawa o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.)
- 20) Ustawa o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.)
- 21) Ustawa o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz.U. z 2019 r., poz. 1862)
- 22) Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego Nr 6 z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Doln. Nr 63 poz. 809)
- 23) Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r.

w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz.U. z 2019 r., poz. 1311)

24) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014 r., poz. 1409), w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408) oraz w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt z dnia 6 października 2014 r. (Dz. U. z 2016 r. poz.2183).

1. Materiały pomocnicze:

- Inwentaryzacja Przyrodnicza Województwa Dolnośląskiego - gmina Złoty Stok Wojciech Fulica-Jankowski, Wrocław 2002 r.
- Informacje uzyskane w Starostwie Powiatowym w Ząbkowicach Śląskich.
- Wnioski organów administracji wojewódzkiej i powiatowej oraz mieszkańców.
- Informacja Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu o środowisku i jego ochronie w zakresie siedlisk przyrodniczych i stanowisk gatunków chronionych na terenie gminy Złoty Stok w granicach zmiany studium – Wrocław 2019 r.
- Studium środowiska kulturowego gminy Złoty Stok
- Plan urządzeniowy - rolny gminy Złoty Stok - Wrocław 2011 r.
- Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok – Kłodzko 2001-2002 r.
- Strategia rozwoju gminy Złoty Stok.
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry/Łaby/Dunaju, zatwierdzony przez Radę Ministrów z dnia 18.10.2016 r.
- Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry zatwierdzony przez Radę Ministrów z dnia 18.10.2016 r.
- Bilans terenów sporządzony do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok.

2. Forma opracowania zmiany studium

Zmianę studium sporządzono zgodnie z wymogami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia 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).

3. Cel zmiany studium

Celem zmiany studium jest zahamowanie niekorzystnych tendencji demograficznych i gospodarczych oraz stworzenia podstaw do dalszego intensywnego zrównoważonego rozwoju wsi Błotnica ze szczególnym uwzględnieniem rozwoju funkcji rekreacyjnej.

4. Status prawny Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok.

Polityka gminy w zakresie gospodarki przestrzennej prowadzona jest na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok. Wersja pierwotna studium, jako pierwsza była sporządzona w latach 1999-2000 i zatwierdzona w drodze Uchwały Rady Gminy w Złotym Stoku nr XXI/145/2000 z dnia 12 grudnia 2000 r. Kolejne jednostkowe zmiany ustaleń studium zostały do niego wprowadzone na podstawie 18 uchwał Rady Miejskiej w Złotym Stoku. Najwięcej, bo aż 7 razy zmieniano studium wsi Laski w pozostałych miejscowościach dokonywano zmian w Złotym Stoku (4), Błotnicy(3), Chwalisławiu (2) i Mąkolnie (2).

We wsi Błotnica dokonano następujących zmian:

- Uchwała nr XXVII/203/2013 z dnia 11 czerwca 2013 r. dotycząca nowego gospodarstwa agroturystycznego w granicach działek ewidencyjnych nr 41/4, 46/2, 47/4 46/1.
- Uchwała nr XXXIV/251/2013 z dnia 20 grudnia 2013 r. dotycząca terenu usług w granicach działki ewidencyjnej nr 170/2.
- Uchwała nr XL/293/2014 z dnia 25 września 2014 r. dotycząca terenu zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno-rekreacyjnej w granicach działek ewidencyjnych nr 75/5, 75/6, 75/7, 79/1 i część działki ewidencyjnej nr 73/3.
- niniejsza zmiana studium będzie 4 zmianą we wsi Błotnica.

Wobec powyższego obowiązującym dokumentem planistycznym jest ujednolicony tekst i rysunek studium przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Złotym Stoku.

Część I.

UWARUNKOWANIA

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

Wieś Błotnica jest najmniejszą jednostką osadniczą w gminie Złoty Stok. Graniczy z opolską gminą Paczków oraz na niewielkim odcinku z terenami położonymi w Republice Czeskiej. Składa się z trzech części: zasadniczej największej położonej w sąsiedztwie zabytkowego dworu, Kolonii Błotnica oraz niewielkiej enklawy kilku zabudowań ulokowanych przy drodze krajowej nr 46 w sąsiedztwie granic miasta. Wszystkie części oddalone są od siebie w sposób znaczny o około 2 km.

Teren objęty proponowaną zmianą studium znajduje się w części środkowej (Kolonія Błotnica) w granicach działki rolnej nr 188/2 o powierzchni 1,2 ha. Działka ta położona jest przy drodze powiatowej nr 3193D w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wiejskiej (zagrodowej i mieszkaniowej). Przedmiotowy teren w dokumentach planistycznych tj. w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok przeznaczony został do dalszego użytkowania rolniczego.

2. Uwarunkowania wynikające z stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.

Wieś Błotnica pierwotnie wyłącznie rolnicza, ulega powolnym zmianom funkcjonalno-przestrzennym. Położenie wsi w sąsiedztwie miasta oraz atrakcyjnych terenów związanych z akwenami wodnymi (zbiorniki Topola i Kozielno) oraz otaczające środowisko przyrodnicze powodują, iż wieś postrzegana jest jako godny uwagi ośrodek turystyczno-wypoczynkowy. Kolonia Błotnica wraz z otaczającymi lasami i stawami stwarza dogodne warunki dla wypoczynku. Przeznaczenie działki rolnej nr 188/2

na cele mieszkalno-rekreacyjne zgodne jest z ustaloną dla wsi Błotnica funkcją rekreacyjną. Jednocześnie położenie tej nieruchomości w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy nie narusza istniejącego ładu przestrzennego i nie powoduje nieuzasadnionego rozproszenia zabudowy.

3. Uwarunkowania wynikające z stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego.

Gmina Złoty Stok należąca do najmniejszych gmin w województwie dolnośląskim posiada 7.527 ha powierzchni. Około 16% z tej powierzchni przypada na wieś Błotnicę (1.187 ha). Ponad 64% powierzchni wsi to lasy. Użytki rolne stanowią prawie 26% ogólnej powierzchni. Pozostałe 20% przypada na tereny osiedlowe, tereny komunikacji, wody, nieużytki i tereny różne. W ostatnich latach około 100 ha użytków rolnych o słabej bonitacji zostało zagospodarowanych i zalesionych dla potrzeb produkcji masy drzewnej. Udział użytków rolnych w ogólnej powierzchni wsi ulega systematycznemu zmniejszaniu, co powoduje znaczne przemiany w gospodarce rolnej. W granicach zmiany studium działka rolna przed kilkunastu laty przestała być użytkowana rolniczo, czego następstwem było porastanie jej drzewiastą samosiejką, w zdecydowanej przewadze brzozą.

Zasoby wód podziemnych uzależnione są od budowy geologicznej i morfologicznej obszaru. W górskich częściach gminy wody podziemne gromadzą się w dwóch systemach tj. w pokrywach rumoszowo-wietrzelinowych do głębokości 20 m oraz w obrębie szczelin i dyslokacji starego krystalicznego podłoża. Wody te ujmowane są obecnie w ujęciach drenażowych Złotego Stoku oraz wsi Chwalisław, Laski i Mąkolno. Na Pogórze Paczkowskim małe zbiorniki wód podziemnych występują w piaszczysto-żwirowych osadach czwartorzędowych. Bardziej zasobny w wodę jest „Subzbiornik Paczków-Niemodlin” położony w gminie Paczków i Kamieniec Ząbkowicki na styku z granicą gminy Złoty Stok. Jest to zbiornik porowy w osadach trzeciorzędowych przy głębokości 80-150 metrów i zasobach 60.000 m³ wody na dobę. Wieś Błotnica zaspakaja swoje potrzeby z ujęć wody w Kamieńcu Ząbkowickim, oraz ujęć wody w Złotym Stoku i ujęć lokalnych.

Wody powierzchniowe reprezentowane są przez drobne cieki i zbiorniki wodne. Te ostatnie znajdują się na terenie Kolonia Błotnica. Cieki wodne to przede wszystkim potok Trująca odwadniający północno zachodnią część wsi. Pozostała część wsi odwadniają drobne cieki, z których jeden największy Pusta kieruje swoje wody w stronę zbiornika Topola.

Na stan środowiska wsi Błotnica mają wpływ następujące czynniki:

- działalność gospodarcza podmiotów w obrębie dzielnicy przemysłowo składowej miasta Złoty Stok,
- brak kanalizacji
- tradycyjne, nie-ekologiczne nośniki produkcji energii cieplnej,
- brak gazyfikacji przewodowej,
- zanieczyszczenie potoku Trująca i sąsiednich terenów związkami arsenu,
- natężenie ruchu samochodowego w ciągu drogi krajowej nr 46
- czynniki zewnętrzne pochodzące z poza obszaru wsi.

Obszar opracowania, położony jest poza terenami chronionymi, w tym Śnieżnickim Parkiem Krajobrazowym i jego otuliną oraz obszarami ochrony konserwatorskiej.

4. Uwarunkowania wynikające z stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym dóbr kultury współczesnej.

Błotnica to wieś o rodowodzie średniowiecznym. Pierwsze wzmianki o tej miejscowości pochodzą z 1260 r. (Villa Henrici) i dalej z roku 1284, 1317 oraz 1351 (Diirrdorf). Od roku 1845 nosiła nazwę Dorndorf. Do roku 1810 należała do Opactwa w Kamieńcu Ząbkowickim. Po kasacji zakonu dobra przeszły na własność Księżnej Marianny Orańskiej. Na początku XIX wieku Błotnica była dość dużą wsią (w 1814 r. – 566 mieszkańców, 104 budynki mieszkalne, szkoła katolicka, filia kościoła). Z tego okresu pochodzi również zespół folwarczny objęty strefą „B” ochrony konserwatorskiej, zlokalizowany w centralnej części wsi na skrzyżowaniu dróg do Kamieńca Ząbkowickiego, Złotego Stoku, Paczkowa i Kamienicy. W tej części wsi znajdują się również trzy stanowiska archeologiczne, w tym jedno to stare grodzisko zlokalizowane w pobliżu drogi do Kamieńca Ząbkowickiego.

Poza obiektami zespołu folwarcznego i kilkoma obiektami mieszkalno-gospodarczymi zlokalizowanymi w głównej części wsi, brak jest innych obiektów zabytkowych na terenie Kolonia Błotnica, a więc również w granicach opracowania zmiany studium.

5. Warunki i jakość życia mieszkańców w tym ochrona ich zdrowia.

Wieś Błotnica z uwagi na położenie w pobliżu Złotego Stoku oraz małą liczbę mieszkańców wyposażona jest tylko w niewielką ilość usług (mały obiekt handlowy, świetlica wiejska oraz usługi z zakresu rzemiosła). Ponadto znajduje się tu stadnina koni świadcząca usługi z zakresu nauki jazdy. Na terenie Kolonii Błotnica znajduje się przedsiębiorstwo handlujące częściami samochodowymi oraz mały camping nad stawami. Wszystkie pozostałe a niezbędne do życia mieszkańców usługi w tym również z zakresu ochrony zdrowia znajdują się w pobliskim ośrodku gminnym.

Warunki i jakość życia mieszkańców wsi Błotnica należy uznać za wystarczające. Niedogodności związane z brakiem wielu usług na miejscu we wsi rekompensuje środowisko, gwarantujące czystość powietrza, spokój oraz relaksujące panoramy i krajobraz. Te ostatnie elementy zachęcają turystów do korzystania z tych walorów.

6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia oraz wymagań dotyczących ochrony przeciw powodziowych.

Wieś Błotnica położona jest w obszarze o dogodnych warunkach przyrodniczych, ekofizjograficznych i gruntowo-wodnych. Realizacja zabudowy mieszkaniowej na tym terenie dawniej jak również dziś nie stwarza zagrożenia bezpieczeństwa mieszkańców, a tym samym również ich mienia.

Również ze strony cieków wodnych nie odnotowano na terenie wsi do tej pory wyraźnych zagrożeń. Ewentualne niewielkie podtopienia mogą wystąpić w północnej części wsi. Teren ten jest niezabudowany i takim powinien pozostać. Obszar ten charakteryzuje się wysokim poziomem wód gruntowych.

Teren objęty zmianą studium znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią oraz poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

- a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- b) prognozy demograficzne,
- c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Analiza ekonomiczna

W rozważaniach ekonomicznych głównym elementem staje się budżet gminy. Na budżet ten składają się podatki i opłaty, podatki dochodowe, subwencje, dotacje i inne dochody. Przyjęta Wieloletnia Prognoza Finansowa na lata 2018-2031 zmierza do zrównoważenia wydatków i przychodów począwszy od roku 2020. Budżet gminy będzie w tych latach oscylował w granicach 16-17 mil zł.

Analiza środowiskowa

Wieś Błotnica leży na pograniczu Gór Złotych i Przedgórze Paczkowskiego. Stąd zróżnicowana konfiguracja terenu i formy zagospodarowania przestrzeni. Generalnie cała powierzchnia wsi jest nachylona w kierunku północnym, osiągając wysokości bezwzględne w granicach od 250 m n.p.m. w północnej części do 370 m n.p.m. na południowych krańcach w pobliżu granicy państwa. Warunki klimatyczne są korzystne, obrazowane przez niektóre parametry (średnia temperatura roczna 6,3 – 6,5 C roczna suma opadów 753 mm, średnia długość zalegania pokrywy śnieżnej 60 dni).

Wieś Błotnica leży poza obszarami chronionymi. Jedynie południowo-zachodnia część wsi obejmująca tereny położone w sąsiedztwie drogi krajowej nr 46 i granicy z Republiką Czeską położone są w zasięgu otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. Teren zmiany studium położony jest poza obszarem otuliny.

Na stan środowiska mają wpływ: jakość powietrza i jakość wód powierzchniowych. Jakość powietrza jest ściśle powiązana z emisją substancji toksycznych (dwutlenek węgla, dwutlenek azotu, dwutlenek siarki oraz liczne pyły) powstających przy spalaniu w kotłowniach i paleniskach domowych paliw stałych w tym głównie węgla złej jakości. Zwiększone zanieczyszczenie środowiska odnotowuje się w sąsiedztwie dróg tj. drogi krajowej nr 46 oraz w minimalnym stopniu w sąsiedztwie dróg lokalnych w tym głównie powiatowych.

Jakość wód powierzchniowych na terenie wsi w poszczególnych ciekach wodnych jest różna. Najgorsza jest w głównym cieku tj. w potoku Trująca. Według badań WIOS – Trująca należy do IV klasy biologicznej. Jest on zasilany wodami kopalnianymi o dużej zawartości arsenu oraz odciekami z hałd żużli hutniczych i hałd odpadów poflotacyjnych zawierających związki metali ciężkich a także arsen.

Analiza społeczna

Wieś Błotnica tylko w niewielkim stopniu zaspakaja potrzeby mieszkańców w zakresie pracy. Udział zatrudnionych w rolnictwie nie przekracza 10% ogółu zatrudnionych. Dalsze 10% mieszkańców pracuje w usługach na terenie wsi. Pozostali zatrudnieni są w Złotym Stoku i innych miejscowościach. Znaczna część mieszkańców z grupy czynnych zawodowo znalazła pracę za granicą. Ta sytuację mogą poprawić inwestycje w dziale turystyka i rekreacja.

Prognoza demograficzna

Prognozy demograficzne dla gminy oraz wsi Błotnica są niekorzystne, co obrazuje poniższe zestawienie. Wskazuje ono wyraźnie na rysującą się spadkową tendencję zaludnienia wsi i gminy.

Liczba mieszkańców		
Rok	wieś	gmina - ogółem
1986	190	4.998
2000	178	5.227
2018	159	4.568
2048 prognoza	170	3.586

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Działania Gminy Złoty Stok związane z nakładami i przychodami finansowymi przedstawione w Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2018-2031 wykazują, że kondycja finansowa gminy pozwala na realizację zadań związanych z utrzymaniem pożądanego poziomu rozwoju. Jednocześnie gmina posiada pewne możliwości dostosowania polityki finansowej do aktualnych potrzeb występujących na obszarze miasta. Możliwości finansowe gminy związane z realizacją nowej infrastruktury należy uznać za wystarczające w zakresie potrzeb opisanych w obowiązujących planach miejscowych. Należy przyznać, że tereny wyznaczone w Studium, jako nowe przeznaczone do zabudowy mieszkaniowej, usługowej bądź przemysłowej nie skutkują w całości koniecznością realizowania zadań własnych gminy i zwiększania jej obciążeń finansowych. Można przypuszczać, że realizacja studium odbywać się będzie etapowo, a plany miejscowe w sposób planowy będą uchwalane w ramach strategicznego działania gminy nie powodując perturbacji w uchwalanych budżetach.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Dla gminy Złoty Stok został sporządzony w roku 2018 „Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę” wraz z niezbędnymi analizami ekonomicznymi, środowiskowymi i społecznymi. Poniżej przedstawiono zestawienie wyników sporządzonego bilansu w podziale na poszczególne funkcje terenów. Dodatnia wartość wynikowa dla wszystkich funkcji zabudowy oznacza, że ilość możliwej do realizacji powierzchni użytkowej na podstawie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok – nie przekracza maksymalnego zapotrzebowania w perspektywie kolejnych 30 lat. Pozwala to na uwzględnienie w kolejnych nowelizacjach studium dodatkowych terenów, na których możliwe będzie zrealizowanie powierzchni użytkowej zabudowy podanej w poniższej tabeli.

Zestawienie wynikowe bilansu

Funkcja zabudowy	Maksymalne zapotrzebowanie powiększone o 30%	Oszacowana chłonność terenów	Wynik bilansu	
			Powierzchnia użytkowa wyrażona w m2	m2 ha
Mieszkalna	247.000	138.556	108.444	10.84
Usługowa	74.100	751	73.348	7.35
Sportu i rekreacji	186.472	144.398	42.074	4.21
Produkcyjno-przemysłowa	47.700	2.904	44.796	4.48
Infrastruktura techniczna	86.450	52.822	33.628	3.36
Obsługa produkcji rolnej, leśnej i rybackiej	59.280	53.948	5.377	0.53
Energetyka	197.600	0	197.600	19.76

W bilansie terenów sporządzonym w oparciu o wyżej prezentowane analizy struktura funkcjonalno-przestrzenna określona w obowiązującym studium przy maksymalnym wariacie prognozy jest niewystarczająca dla zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową, usługową, przemysłową oraz zabudowę związaną z infrastrukturą techniczną i energetyką odnawialną. Tym samym sporządzony bilans terenów dopuszcza zwiększenie wyżej wymienionych terenów według potrzeb rozwojowych gminy. Zaprezentowane wielkości bilansu dotyczą oczywiście całej gminy. Na podstawie jednak obserwowanych zmian przestrzennych określonych w dotychczasowych zmianach studium oraz w opracowanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego można przyjąć, że przynajmniej 5% wyliczonej powierzchni w zakresie zabudowy usługowej i mieszkaniowej będzie ulokowane w Błotnicy. Nie przewiduje się realizacji zabudowy przemysłowej. Bilans zakłada realizację założeń w perspektywie czasowej 30 lat. Dalszy rozwój osadnictwa powinien przede wszystkim polegać na uzupełnianiu i intensyfikacji istniejącego zagospodarowania lub wykorzystywaniu nowych terenów bezpośrednio sąsiadujących z istniejącymi układami osadniczymi i ściśle powiązanych z istniejącą siecią komunikacyjną, tak jak ma to miejsce w przypadku przedmiotowej zmiany studium.

8. Uwarunkowania wynikające z stanu prawnego gruntów.

W granicach zmiany studium pozostaje działka w całości w prywatnym władaniu.

9. Uwarunkowania związane z występowaniem obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

Teren zmiany studium położony jest poza chronionymi obszarami na podstawie przepisów odrębnych. Na południe od przedmiotowego terenu znajduje się część wsi Błotnica położona w granicach otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.

Na terenie zasadniczej części wsi w odległości 2,5 km zlokalizowanych jest szereg obiektów ujętych w gminnym wykazie zabytków. Są to: zespół folwarczny w skład którego wchodzi dom folwarczny mieszkalny nr 13, oficyna mieszkalna nr 14, chlew I, II, i III, spichlerz, ogrodzenie z bramą. Ponadto obiektami zabytkowymi są świetlica wiejska nr 15, domy mieszkalno-gospodarcze nr 9 i 18, kaplica obecnie budynek gospodarczy nr 33 oraz budynek mieszkalny nr 33. Cały zespół folwarczny objęty jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej.

10. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponad lokalnych celów publicznych.

W granicach zmiany studium nie występują zadania służące realizacji ponad lokalnych celów publicznych.

11. Uwarunkowania związane z występowaniem udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz występowaniem terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie wsi Błotnica brak jest udokumentowanych złóż kopalin.

Zasoby wód podziemnych zostały scharakteryzowane w pkt. 3 uwarunkowań.

W granicach opracowania brak jest udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

12. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

Komunikacja

Pod względem komunikacyjnym teren zmiany studium jest bardzo dobrze położony. Przylega on do drogi powiatowej nr 3193D, która stanowi podstawowy dojazd do Złotego Stoku oraz łączy wszystkie części wsi Błotnica. Istnieje również możliwość zorganizowania dojazdu od strony wschodniej z wykorzystaniem utwardzonej drogi lokalnej (dz. nr 204) stanowiącej dojazd do pobliskiego lasu.

Głównym węzłem kolejowym dla całego powiatu ząbkowickiego jest stacja kolejowa Kamieniec Ząbkowicki. Od węzła kolejowego w Kamieńcu zbudowano w roku 1902 lokalne odgałęzienie długości 12 km do Złotego Stoku. W trakcie powodzi w lipcu 1997 r. został zniszczony most kolejowy na Nysie Kłodzkiej. Fakt ten spowodował zawieszenie ruchu na tej trasie, a następnie likwidację połączenia. W tej sytuacji mieszkańcy Błotnicy udający się do Wrocławia lub innych miast dojeżdżają do Kamieńca własnym środkiem transportu, aby dalej podróżować koleją.

Infrastruktura techniczna.

Wieś zaopatrywana jest głównie w wodę pitną za pomocą wiejskiego wodociągu. Istniejąca instalacja wodociągowa doprowadzona jest do sąsiednich obiektów mieszkalnych, zlokalizowanych po północnej stronie działki nr 188/2. Gospodarka ściekowa rozwiązywana jest w sposób lokalny przy udziale bezodpływowych zbiorników oraz w kilku przypadkach z udziałem lokalnych przydomowych oczyszczalni ścieków.

Zaopatrzenie domostw w gaz odbywa się za pomocą systemu bezprzewodowego.

Ciepło dla celów grzewczych uzyskiwane jest wyłącznie w oparciu o źródła lokalne (małe kotłownie i indywidualne piece) z wykorzystaniem głównie paliw stałych. Udział gazu bezprzewodowego i energii elektrycznej w tym paneli fotowoltaicznych jest stosunkowo mały (do 5%).

Zaopatrzenie wsi w energię elektryczną odbywa się za pomocą sieci elektryczno-energetycznej niskiego i średniego napięcia. Sieć energetyczna średniego napięcia 20kV doprowadzana jest do dwóch stacji transformatorowych. Jest to wyłącznie sieć napowietrzna. Do poszczególnych obiektów mieszkalnych i usługowych doprowadzona jest sieć elektryczna niskiego napięcia napowietrzna lub kablowa. Potrzeby wsi i jego mieszkańców w zakresie energii elektrycznej należy uznać za wystarczające.

Gospodarka odpadami rozwiązywana jest dzięki funkcjonującemu miejskiemu przedsiębiorstwu komunalnemu, które zbiera odpady stałe na terenie miasta i gminy. Zbiórka odpadów odbywa się w sposób selektywny. Odpady są wywożone na teren rejonowego składowiska zlokalizowanego w pobliżu Nysy.

13. Uwarunkowania dotyczące wymogów w zakresie ochrony przeciw powodziowej.

Teren objęty zmianą studium znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 w związku z art. 169 ust. 2 Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz.2268 z późn. zm.). Leży też poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Miernikiem oceny zagrożeń powodziowych była powódź z lipca 1997 r. W czasie

tej powodzi zaobserwowano niewielkie podtopienia w obrębie dna drobnych cieków wodnych w północnej części wsi i dotyczyły one jedynie terenów niezabudowanych.

W związku z powyższym należy wykluczyć z projektowanej zabudowy tereny wilgotnych łąk w obrębie dna dolin, które nawet w okresie suszy charakteryzują się wysokim poziomem wód gruntowych.

Część II.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

Dla terenu zmiany studium wprowadza się nowe przeznaczenie, dopuszczając w granicach dotychczasowego użytkowania rolniczego nową zabudowę mieszkaniowo-usługową. Realizacja nowych zamierzeń w zakresie budownictwa mieszkaniowo-usługowego zgodna jest z wnioskami końcowymi „Bilansu terenów”. Zmiana studium w obrębie działki rolnej nr 188/2 w Błotnicy jest pierwszą zmianą po opracowaniu w 2018 r. bilansu terenów. Zgodnie z ustaleniami niniejszej zmiany studium dla potrzeb związanych z realizacją funkcji mieszkalno-usługowej potrzeba będzie zabezpieczyć 1.200 m² powierzchni terenu. Stanowiąc to będzie niecały 1% wyliczonej powierzchni określającej chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Pozostanie do dalszego rozdysponowania 178.800 m² powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Teren zmiany studium oznacza się w ujednoliconym rysunku zmiany studium symbolem „M.U.”

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu objętego zmianą studium, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.

W granicach zmiany studium, do zabudowy przeznacza się cały teren. Dopuszcza się tu realizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych. Wszystkie obiekty w pełnionej funkcji winny być związane z rekreacją. W granicach jednej działki własnościowej możliwe jest w przyszłości wydzielenie w zależności od potrzeb kilku działek budowlanych.

Dla projektowanej zabudowy ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz następujące zasady kształtowania zabudowy:

- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,20,
- maksymalna powierzchnia zabudowy - 20 %,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 70 %,
- maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne z pełnym poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12 m,
- dachy strome, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod takim samym kątem w przedziale 40-45 stopni,
- główne połacie dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy kąt nachylenia,
- pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub innym, naturalnym materiałem budowlanym powszechnie stosowanym w miejscowym budownictwie.

Przy sporządzaniu dla przedmiotowego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się korektę lub zmianę wyżej określonych wskaźników zagospodarowania terenu i określonych zasad kształtowania zabudowy.

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

- 1) Teren zmiany studium położony jest w granicach wsi Błotnica w sąsiedztwie drogi powiatowej nr 3193D relacji Złoty Stok – Błotnica – Topola.
- 2) Wprowadzana zmiana studium ma umożliwić dalszy rozwój gminy Złoty Stok z uwzględnieniem wszystkich zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego.
- 3) Teren zmiany studium położony jest poza obszarami uzdrowisk i ich stref ochronnych.
- 4) Rozwój tej części gminy Złoty Stok, w granicach której położony jest teren zmiany studium musi uwzględniać wszystkie uwarunkowania, określone w pierwszej części niniejszego dokumentu oraz wymogi przepisów odrębnych, a w szczególności:
 - położenie całego terenu w sąsiedztwie granic otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego,
 - położenie w sąsiedztwie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Paczków – Niemodlin,
 - położenie na obszarze dorzecza Odry, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z Planu Gospodarowania Wodami.
- 5) Należy chronić w obrębie przedmiotowego terenu istniejący starodrzew.
- 6) Mimo, iż brak jest udokumentowanych siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk roślin chronionych, przy realizacji nowej zabudowy należy pamiętać że mogą tu występować stanowiska roślin, grzybów i zwierząt objętych ochroną gatunkową.

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

W granicach zmiany studium brak jest zabytków i dóbr kultury współczesnej i nie występują żadne formy ochrony konserwatorskiej.

Na całym obszarze objętym opracowaniem ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe. Postępowanie z tymi przedmiotami należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Komunikacja

Obsługę komunikacyjną przedmiotowego terenu pozostawia się na dotychczasowych zasadach z wykorzystaniem drogi powiatowej łączącej wszystkie części wsi Błotnica.

Infrastruktura techniczna

Dotychczasowe rozwiązania w zakresie obsługi terenu w podstawowe media pozostawia się jako optymalne. Pilnego rozwiązanie wymaga gospodarka ściekowa. Należy kontynuować dotychczasowe prace zmierzające do zrealizowania nowoczesnego systemu gromadzenia i odprowadzenia ścieków bytowych. Zaopatrzenie obiektów w ciepło należy rozwiązać w sposób lokalny nie powodując nadmiernego obciążenia środowiska.

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

W granicach zmiany studium nie przewiduje się rozmieszczenia inwestycji o znaczeniu lokalnym.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 Ustawy.

Na terenie objętym opracowaniem zmiany studium, w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego Perspektywa 2020, przyjętym Uchwałą Nr XLVIII/1622/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r. nie występują szczegółowe zadania dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

8. 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 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 przestrzeni publicznej.

9. 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.

Dla terenu objętego zmianą studium gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie zmiany studium nie występują chronione grunty rolne oraz leśne, co powoduje brak konieczności zmiany przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Z uwagi na położenie i dotychczasowy sposób zagospodarowania powyższy wymóg nie ma tu zastosowania.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych na terenie zmiany studium nie występują.

12. 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.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozach zagłady (Dz. U. z 2015 r., poz. 2120).

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

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

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

15. Obszary zdegradowane.

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują tereny zdegradowane.

16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Na obszarze objętym zmianą studium tereny zamknięte nie występują.

17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Teren zmiany studium stanowi część jednego wspólnego obszaru funkcjonalnego o znaczeniu lokalnym obejmującym istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkalną i mieszkalno-usługową Kolonii Błotnica.

18. Odnawialne źródła energii.

Na terenie całego obrębu wsi Błotnica, a więc również w granicach zmiany studium nie wyznaczono obszarów, na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kV. Teren objęty opracowaniem znajduje się w obszarze, na którym lokalizacja dużych obiektów energetyki wiatrowej obarczona jest wysokim ryzykiem.

19. Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m².

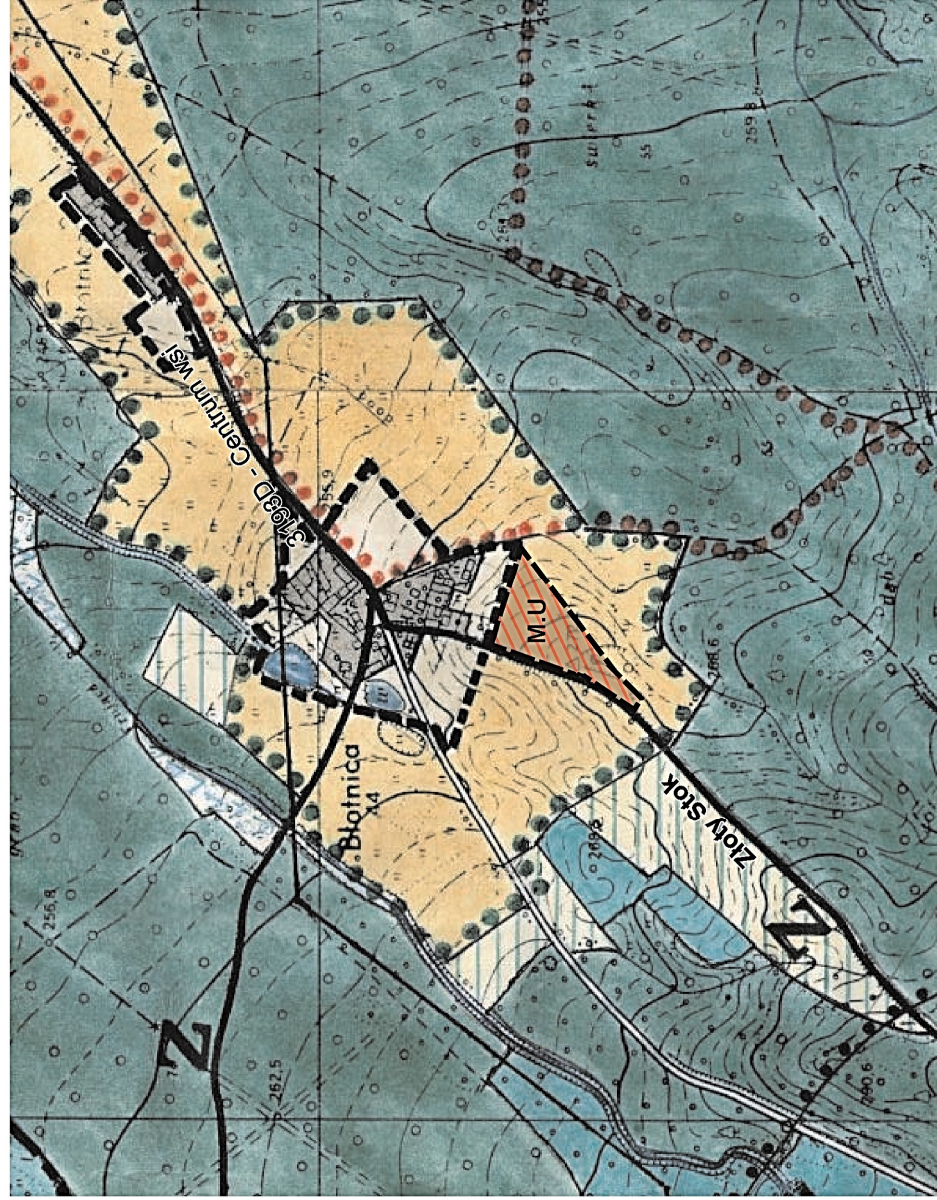
W granicach zmiany studium nie przewiduje się budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m².

Złoty Stok – 2019 r.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻŁOTY STOK W OBRĘBIE CZĘŚCI WSI BŁOTNICA

Skala 1:10000

Ujednolicony rysunek studium



Teren zmiany studium, przeznaczony do zabudowy mieszkalno-usługowej

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/86/2019
Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 30 października 2019 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok (w obrębie wsi Błotnica)

Na podstawie art. 12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) art.7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r., poz.506 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 - nie zgłoszono żadnych uwag do proponowanych rozwiązań.

Uzasadnienie

Przedmiotem zmiany studium jest działka rolna nr 188/2, położona w obrębie Kolonii Błotnica w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Działka o powierzchni 1,2 ha od kilkunastu lat przestała być uprawiana, co doprowadziło do degradacji gruntu, na który wkroczyła „samosiejka” drzewiasta w przewodzie brzozowa. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta i gminy Złoty Stok oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Złoty Stok teren zmiany studium został pozostawiony w użytkowaniu rolniczym (R). W zmianie studium przedmiotowy teren zmienia przeznaczenie z rolniczego na mieszkalno-usługowy (MU).

Prezentowana zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok jest dwudziestą zmianą tegoż studium.

Prace nad niniejszą zmianą zostały rozpoczęte na podstawie Uchwały Nr IV/31/2019 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok dla części wsi Błotnica.

Po podjęciu uchwały niezwłocznie przystąpiono do sporządzania zmiany studium, czym została rozpoczęta procedura planistyczna, której celem było przygotowanie projektu dokumentu. Procedura była zgodna z art.11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodna z innymi obowiązującymi ustawami w tym ustawą o udostępnieniu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

W pierwszej fazie opracowania dokumentu uzyskano wnioski od zainteresowanych organów i instytucji. Wszystkie wnioski zostały uwzględnione w pierwszej wersji projektu zmiany studium. Następnie opracowano prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń zawartych w przedmiotowym dokumencie. Oba dokumenty tj. projekt zmiany studium i prognoza zostały przekazane do opiniowania i uzgadniania.

W toku procedury opiniowania i uzgadniania uzyskano wszystkie pozytywne opinie i uzgodnienia w tym również Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Złotym Stoku.

Następnie ogłoszono w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Złotym Stoku oraz w Biuletynie Informacji Publicznych – o wyłożeniu projektu zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 16 sierpnia 2019 r. do 8 września 2019 r.

W dniu 26 sierpnia 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany studium.

W trakcie wyłożenia projektu zmiany studium do publicznego wglądu – nie zgłoszono żadnych uwag.

Wobec powyższego brak jest formalnych przeszkód uniemożliwiających skierowanie projektu zmiany studium pod obrady Rady Miejskiej w Złotym Stoku.