

UCHWAŁA Nr XVI/110/08
RADY MIEJSKIEJ W ŻŁOTYM STOKU

z dnia 28 maja 2008 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 (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Żłotym Stoku Nr IX/55/07 z dnia 14 sierpnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żłoty Stok w granicach części terenu wsi Laski

Rada Miejska w Żłotym Stoku
uchwała co następuje:

§ 1

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

W obrębie wsi Laski w granicach działek rolnych nr: 165/3, 165/5, 165/7, 166/7, 164/1, 164/2, 174, 157, 211/3 oraz części działek nr 15, 17 i 18 wprowadza się funkcje rekreacyjną i mieszkalno-rekreacyjną.

§ 2

Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

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

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żłotego Stoku.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Jerzy Tichanowicz

Uzasadnienie do uchwały

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok – zostało przyjęte przez Radę Miejską uchwałą Nr XXXI/145/2000 w dniu 12 grudnia 2000 r.

W czasie tych lat obowiązywania studium nastąpiły znaczne zmiany funkcjonalne i przestrzenne. Ożywienie gospodarcze kraju ma również wpływ na zainteresowanie inwestorów gminą Złoty Stok.

W związku z powyższym Rada Miejska w Złotym Stoku podjęła w dniu 14 sierpnia 2007 r. uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium, mającej na celu umożliwienie przygotowania dalszych dokumentów projektowych, a w konsekwencji realizacji zamierzenia przyszłego inwestora.

Opracowana zmiana studium zgodna jest w całości z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W trakcie sporządzania projektu zmiany studium uzyskano niezbędne wnioski, a później uzgodnienia i opinie.

Zebrane uzgodnienia i opinie nie wnoszą zastrzeżeń do przyjętych w projekcie zmiany studium rozwiązań.

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

4.2. Zmiana studium dla obszaru w obrębie wsi Laski, w granicach działek rolnych nr 165/3, 165/5, 165/7, 166/7, 164/1, 164/2, 174, 157, 211/1 oraz części działek nr 15, 17 i 18.

4.2.1. Podstawa sporządzenia zmiany studium

- 1) Uchwała nr IX/55/07 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 14 sierpnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok w granicach części terenu wsi Laski
- 2) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.).
- 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, późn. 1233)
- 4) Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami)
- 5) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.Nr 92 poz.880)
- 6) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902, ze zmianami)
- 7) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, późn. 1266, ze zmianami).
- 8) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, późn. 1568, ze zmianami).
Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086, ze zmianami)
- 9) Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych (Dz. U. Nr 80, poz. 721, ze zmianami)
- 11) Ustawa z dnia 17 maja 1989 r.- Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2005 r. Nr240.poz.2027)
- 12) Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005r. Nr 239, poz. 2019,ze zmianami)
- 13) Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 ze zmianami)
- 14) Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858).
- 15) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, późn. 628, ze zmianami).
- 16) Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008, ze zmianami)
- 17) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625)
- 18) Ustawa z dnia 30 września 1991 r. o lasach (Dz. U. Nr 101, poz. 444)
- 19) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, późn. 2603, ze zmianami)

Materiały pomocnicze:

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

4.2.2. Forma opracowania zmiany studium

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

4.2.3. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego obszaru położonego w granicach zmiany studium

- 1) Uwarunkowania wynikające z położenia terenu zmiany studium poza obszarem podstawowego zainwestowania wsi Laski, ale dobrze powiązaniem drogą gminną z ciągiem zabudowy wiejskiej.
- 2) Uwarunkowania wynikające z położenia obszaru poza systemem terenów chronionych.
- 3) Uwarunkowania wynikające z położenia terenu w obszarze użytkowania rolniczego stanowiącego kompleks rolny IV i V klasy bonitacyjnej.
- 4) Uwarunkowania wynikające z przebiegu projektowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.
- 5) Uwarunkowania związane z ukształtowaniem terenu, na którym funkcjonują: wyniosłość w formie pagórka oraz tereny obniżeń z oczkami wodnymi zasilanymi naturalnym ciekami wodnymi.
- 6) Uwarunkowania wynikające z braku podstawowego uzbrojenia terenu w sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej i energii elektrycznej.
- 7) Uwarunkowania wynikające z braku udokumentowanych złóż surowców skalnych, a więc również braku wyznaczonych terenów górniczych, braku zagrożeń geologicznych, powodziowych itp.
- 8) Uwarunkowania wynikające z braku rozpoznanych stanowisk archeologicznych oraz istnienia obiektów zabytkowych prawnie chronionych.

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

Zmiana studium wprowadza w obszar wsi Laski nowy teren przeznaczony do zainwestowania i zagospodarowania na cele rekreacyjne i mieszkalno-rekreacyjne. Teren zmiany studium wydziela się na ujednoliconym rysunku zmiany studium czarną linią i oznacza się symbolem literowym „US-M”.

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

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

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

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacyjna i mieszkalno-rekreacyjna

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

Spod projektowanej zabudowy należy wykluczyć enklawy zieleni związanej z naturalnym ciekami oraz pas terenu o szer. 40 m stanowiący rezerwę dla projektowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.

Ze względu na zróżnicowany charakter morfologii terenu, nawodnienia oraz projektowaną linię wysokiego napięcia 110 kV w przyszłym zagospodarowaniu całego terenu należy wydzielić 3 strefy tj.:

- Obszar intensywnego zagospodarowania kubaturowego, położony w granicach działek nr 165/3 i 211/3 obejmujący wyniosły pagór o słabych glebach (V klasy bonitacyjnej).
- Obszar zieleni rekreacyjnej z naturalnymi małymi zbiornikami wodnymi w dolinie małego bezimiennego potoku w granicach działek nr 165/5 i 165/7 w sąsiedztwie projektowanej linii elektro-energetycznej
- Obszar pozostały stanowić będzie teren luźnej zabudowy mieszkalno-rekreacyjnej, poprzedzielanej zielenią i urządzeniami rekreacyjnymi

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

1) Teren objęty zmianą studium położony jest we wsi Laski w odległości 100m od ciągu zabudowy wiejskiej po jej zachodniej stronie.

Jest to obszar użytkowania rolniczego, obejmujący grunty orne, pastwiska i enklawy naturalnej zieleni niskiej i średniej związanej z niewielkimi oczkami wodnymi oraz naturalnym ciekami wodnymi.

Teren istniejących podmokłości i występującej tu bagiennej roślinności należy objąć ochroną, pozostawiając tą część terenu w stanie naturalnym.

2) Przedmiotowy teren położony jest poza granicami Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny oraz poza granicami obszaru chronionego krajobrazu Góry Bardzkie.

Wykonana inwentaryzacja przyrodnicza gminy nie stwierdza występowania siedlisk zwierząt chronionych i stanowisk roślin chronionych. Nie znaczy to, że takie stanowiska nie mogą występować w części terenu związanego z istniejącą zielenią.

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

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

4.2.7. 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.

4.2.8. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Komunikacja

Teren zmiany studium położony jest poza głównymi ciągami komunikacji kołowej. Dojazd do terenu zapewnia droga gminna (dz. Nr 19) obecnie nieurządzona.

Niezbędnym będzie modernizacja tej drogi na odcinku od głównej drogi wiejskiej do granic przedmiotowego terenu (dł. ok.300m) w celu nadania jej parametrów drogi dojazdowej (KD).

Zachodnią granicę terenu objętego zmianą studium stanowi wydzielony pas terenu zarezerwowany dla realizacji drogi ekspresowej S-5.

Infrastruktura techniczna

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

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

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

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

4.2.10. 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.

4.2.11. 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 o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej

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

4.2.12. 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) Użytki rolne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze występują głównie w postaci gruntów ornych IV klasy bonitacyjnej, które zostaną objęte stosownym wnioskiem rolnym na etapie opracowania planu miejscowego.
- 3) Na obszarze objętym zmianą studium grunty leśne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nieleśne nie występują

4.2.13 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

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

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

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

4.2.15. 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.

4.2.16. 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.

4.2.17. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

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

4.2.18. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na obszarze objętym zmianą studium tereny zamknięte nie występują.

Złoty Stok, 2008 r.