

**UCHWAŁA NR XIV/119/2020  
RADY MIEJSKIEJ W ŻŁOTYM STOKU**

z dnia 30 stycznia 2020 r.

**w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy  
Złoty 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 Złotym Stoku Nr IV/29/2019 z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok, dla wybranych terenów we wsi Laski – **Rada Miejska w Złotym Stoku uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok w granicach wybranych terenów we wsi Laski.

**§ 2.** Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

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

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Złotego Stoku.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady

**Elżbieta Ruszkowska**

## UJEDNOLICONY TEKST STUDIUM

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok opracowana dla wybranych terenów we wsi Laski w granicach działek ewidencyjnych nr 418/1, 418/3, 132/1, 132/2, 138, 275/66, 457/2 i 348/3.

### 1. Podstawa sporządzenia zmiany studium

- 1) Uchwała nr IV/29/2019 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 w granicach wybranych terenów we wsi Laski.
- 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 2004r. Nr 118, poz. 1233)
- 4) Ustawa o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.)
- 5) Ustawa o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 55 ze zm.)
- 6) Ustawa Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1396 ze zm.)
- 7) Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1161 ze zm.)
- 8) Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 2067 ze zm.)
- 9) Ustawa o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 2389 ze zm.)
- 10) Ustawa o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 2068 ze zm.)
- 11) Ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 725 ze zm.)
- 12) Ustawa Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 2268 ze zm.)
- 13) Ustawa Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 868 ze zm.)
- 14) Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1437 ze zm.)
- 15) Ustawa o odpadach (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 701 ze zm.)
- 16) Ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 2010 ze zm.)
- 17) Ustawa Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 755 ze zm.)
- 18) Ustawa o lasach (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 6)
- 19) Ustawa o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.)
- 20) Ustawa o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 2081 ze zm.)
- 21) Ustawa o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (t.j. 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. Urz. Woj. Doln. Nr 53 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. Urz. 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 Laski ze szczególnym uwzględnieniem rozwoju funkcji rekreacyjnej.

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

Polityka przestrzenna na obszarze gminy prowadzona jest w oparciu o Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok. Powyższe studium zostało przyjęte Uchwałą Nr XXI/145/2000 Rady Gminy w Złotym Stoku z dnia 12 grudnia 2000 r. Do chwili

obecnej studium było zmieniane 20 – krotnie. Ostatnia zmiana została dokonana w 2019 r. w obrębie wsi Błotnica. Kolejne zmiany jednostkowe ustaleń studium w obrębie wsi Laski zostały wprowadzone na podstawie następujących uchwał Rady Gminy i Rady Miejskiej w Złotym Stoku:

- Uchwała Nr XXX/188/05 z dnia 25 maja 2005 r. dotycząca miejsca obsługi podróżnych i zabudowy mieszkalno-rekreacyjnej w granicach działek nr 599 i 601.
- Uchwała Nr XL/250/06 z dnia 27 kwietnia 2006 r. dotycząca terenu rekreacyjno-mieszkaniowego oraz zalesień w granicach działek nr 417/25, 417/26 i 275/70.
- Uchwała Nr XVI/110/08 z dnia 28 maja 2008 r. dotycząca zabudowy rekreacyjnej i mieszkalno-rekreacyjnej w granicach działek nr 165/3, 165/5, 165/7, 166/7, 164/1, 164/2, 174, 157, 211/3 i części działek nr 15, 17 i 18.
- Uchwała Nr XXI/134/08 z dnia 31 października 2008 r. dotycząca terenu zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej w granicach działek nr 482 i 493 oraz części działek nr 474 i 480.
- Uchwała Nr XXIX/186/09 z dnia 16 czerwca 2009 r. dotycząca terenu zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjnej i usługowej w północno-zachodniej części wsi Laski,
- Uchwała nr X/60/11 z dnia 29 sierpnia 2011 r. dotycząca terenów zabudowy mieszkaniowej w granicach działek nr 158, 164/3, 165/1 i 211/1.
- Uchwała Nr XI/72/11 z dnia 28 października 2011 r. dotycząca terenów zabudowy mieszkaniowej w granicach działek nr 391/1, 383 i 447.

Dotychczas obowiązującym dla obszaru Gminy Złoty Stok dokumentem planistycznym jest ujednolicony tekst i rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok przyjęty uchwałą Nr XI/86/2019 Rady Miejskiej w Złotym Stoku dnia 30 października 2019 r. Powyższe uwarunkowanie prawne zmieni się po uchwaleniu projektu niniejszej zmiany studium.

## **Część I**

### **UWARUNKOWANIA**

#### **Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.**

Wieś Laski jest największą jednostką osadniczą w gminie Złoty Stok. Obejmuje tereny położone w zachodniej części gminy, granicząc na zachodzie z gminą Kłodzko i na północy z gminą Bardo i Kamieniec Żąbkowicki. Zdecydowana część wsi położona jest po północnej stronie drogi krajowej nr 46. Znajdują się tu wszystkie wybrane tereny objęte granicami zmiany studium. Stanowią one obecnie tereny rolnicze z niewielkim udziałem powierzchni leśnej w formie zadrzewieni i taką formę zagospodarowania ustalono w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok.

Łącznie granicami zmiany studium objęto pięć wybranych terenów, zgodnie ze złożonymi wnioskami przez właścicieli nieruchomości. Powierzchnia poszczególnych terenów waha się od 1,4 ha do 10,0 ha. Łącznie granicami zmiany studium obejmuje się prawie 30 ha powierzchni gruntów rolnych.

Tereny będące przedmiotem zmiany pozbawione są podstawowego uzbrojenia.

#### **1. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.**

Wieś Laski pierwotnie wyłącznie rolnicza, ulega powolnym zmianom funkcjonalno-przestrzennym. Wieś przez stulecia związana była z doliną Potoku Ożarskiego i drogą łączącą ją z

otaczającymi jednostkami osadniczymi. W wieku XIX zabudowa wkroczyła na tereny wyżej położone w obrębie niższych partii Gór Złotych. Tutaj pomiędzy łańcuchową zabudową Lasek a wsią Mąkolno wykształciła się forma luźnej zabudowy związanej z obsługą arealu rolnego. Ta część wsi otrzymała nazwę Kolonia Laski. W okresie powojennym na skutek przemian ustrojowych i gospodarczych kilkaset hektarów użytków rolnych w tej części wsi zostało włączonych do Państwowego Gospodarstwa Rolnego, dla którego zbudowano bazę produkcyjno-hodowlaną na pograniczu wsi i przedmiotowych terenów. Większość zabudowań dawnych gospodarstw rolnych popadła w ruinę. Podobnie stało się po latach również z samą bazą PGR.

Od kilkunastu lat zainteresowanie inwestorów skierowane jest na tereny Kolonii, ale wyłącznie w celach rekreacyjnych. Część ocalałych obiektów została wyremontowana i rozbudowana tworząc załączki rozwoju na tym terenie funkcji rekreacyjnej, bądź mieszkalno-rekreacyjnej. Takie działania służą utrzymaniu dotychczasowego charakteru wsi przy założeniu dalszego rozwoju funkcji wypoczynkowej miejscowości.

## **2. Uwarunkowania wynikające ze 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 28 % z tej powierzchni przypada na wieś Laski (2.124 ha). Ponad 38 % powierzchni wsi to lasy. Użytki rolne stanowią prawie 56 % ogólnej powierzchni. Pozostałe 6 % przypada na tereny osiedlowe, tereny komunikacji, wody, nieużytki i tereny różne. Udział użytków rolnych w ogólnej powierzchni wsi ulega systematycznemu zmniejszaniu, co powoduje znaczne przemiany w gospodarce rolnej. W granicach zmiany studium działki rolne przed kilkunastu laty przestały być użytkowane rolniczo, czego następstwem było częściowe porastanie ich drzewiastą samosiejką.

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 Chwaliśław, Laski i Mąkolno. Na Pogórzu 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 m<sup>3</sup> wody na dobę. Wieś Laski zaspakaja swoje potrzeby z własnych ujęć wody położonych w południowej części wsi w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.

Wody powierzchniowe reprezentowane są przez drobne cieki i małe zbiorniki wodne. Cieki wodne to przede wszystkim Ożarski Potok odwadniający prawie całą powierzchnię wsi. Kieruje on swoje wody na północ w stronę Nysy Kłodzkiej.

Na stan środowiska wsi Laski mają wpływ następujące czynniki:

- brak kanalizacji,
- tradycyjne, nie-ekologiczne nośniki produkcji energii cieplnej,
- brak gazyfikacji przewodowej,
- natężenie ruchu samochodowego w ciągu drogi krajowej nr 46 oraz w mniejszym stopniu w ciągu drogi powiatowej stanowiącej główną arterię komunikacyjną Lasek,
- czynniki zewnętrzne pochodzące z poza obszaru wsi.

Obszar opracowania, położony jest poza Śnieżnickim Parkiem Krajobrazowym.

Dwa tereny usytuowane między drogą krajową nr 46 i drogą lokalną (nr 830) zwaną „betonówką” położone są w granicach otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.

Środkowa i północna część obszaru Lasek (w obrębie Kolonii Laski) charakteryzuje się urozmaiconą rzeźbą powierzchni ziemi oraz bogatą szatą roślinną. Tereny użytkowania rolniczego wzbogacane są w krajobrazie połaciami lasów i kępami zadrzewień. Te ostatnie porastają kopulaste wzniesienia oraz strome zbocza. Krajobraz ten winien być zachowany szczególnie, że na znacznej przestrzeni tego obszaru występują siedliska przyrodnicze z chronionymi gatunkami ptaków, roślin i grzybów. Na podstawie inwentaryzacji przyrodniczej gminy Złoty Stok potwierdzonej materiałami zawartymi w informacji Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu o środowisku i jego ochronie z dnia 13 czerwca 2019 r., można stwierdzić, iż za wyjątkiem działki nr 457/2 na wszystkich pozostałych terenach oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie występują siedliska przyrodnicze oraz chronione gatunki ptaków, roślin i grzybów. Wśród chronionych ptaków należy wymienić: pliszkę górską, pluszcza, strumieniówkę, turkawkę, jarzębatkę, błotniaka stawowego i derkacza. Ścisłą ochroną objęto występującą tu listerę jajowatą i lilię złotogłów. Z gatunku grzybów częściową ochroną objęto naparstnicę czeską (*verpa bohemica*).

### **3. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym dóbr kultury współczesnej.**

Wieś Laski to typowa wieś łańcuchowa o rodowodzie średniowiecznym, ulokowana na przestrzeni około 5 km wzdłuż Ożarskiego Potoku. Jest malowniczo położona na pograniczu Gór Złotych i Bardzkich, na wysokości od 320 do 420 m n.p.m. Początki wsi datowane są na XIII wiek, kiedy to Książę wrocławski Henryk Brodaty podarował wieś w 1235 r. klasztorowi cystersów w Kamieńcu Ząbkowickim. W XIV wieku istniał tu już kościół parafialny oraz wolne sołectwo. W XVIII wieku Laski były już dużą i bogatą wsią wyposażoną w kościół, dwór, folwark, dwa młyny wodne, cegielnię, plebanię, szkołę katolicką, kuźnię i owczarnię. W XIX wieku wieś rozwijała się dalej, a w 1840 r. liczyła już 224 budynki. Do chwili obecnej zachowała swój zabytkowy układ. Z obiektów zabytkowych wyróżniają się kościół filialny z 1740 r. otoczony murem cmentarnym z kamienną figurą św. Jana Nepomucena i plebanię, liczne kapliczki i figury przydrożne w tym figura Św. Rocha z 1836 r. oraz domy mieszkalne i budynki gospodarcze z XIX i początku XX wieku. Strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej objęto zespół kościoła wraz z cmentarzem, kaplicą, plebanią i sąsiednim zespołem mieszkalno-gospodarczym. Na terenie wsi znajduje się ponadto kilkadziesiąt obiektów ujętych w tworzonym gminnym wykazie obiektów zabytkowych. Na wybranych terenach zmiany studium nie występują żadne obiekty zabytkowe.

### **4. Warunki i jakość życia mieszkańców w tym ochrona ich zdrowia.**

Wieś Laski wyposażona jest w nieliczne podstawowe usługi takie jak ośrodek kultu religijnego, świetlica wiejska, pawilon handlowy i usługi z zakresu rzemiosła. Na terenie wsi znajdują się również cztery gospodarstwa agroturystyczne. Brak jest natomiast usług z zakresu oświaty i zdrowia. Brakujące usługi są uzupełniane przez placówki usługowe zlokalizowane w ośrodku gminnym.

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

Wieś Laski 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.

#### **6. 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 Laski leży na pograniczu Gór Żłoty i Bardzkich. Stąd zróżnicowana konfiguracja terenu i formy zagospodarowania przestrzeni. Generalnie cała powierzchnia wsi jest nachylona w kierunku północnym, osiągając wysokości bezwzględne w granicach od 320 m n.p.m. w północnej części do 700 m n.p.m. na południowych krańcach w pobliżu granicy z gminą Kłodzko. 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 Laski w części południowej tj. między granicą gminy a drogą krajową nr 46 znajduje się w obszarze Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. W tej części wsi brak jest terenów objętych zmianą studium. Część środkowa Lasek położona na północ od drogi krajowej aż do drogi lokalnej (betonówki) znajduje się w zasięgu otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. Tutaj znajdują się dwa tereny zmiany studium. Pozostałe trzy tereny położone są poza granicami obszarów chronionych.

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 drogi powiatowej i dróg lokalnych.

Jakość wód powierzchniowych na terenie wsi w poszczególnych ciekach wodnych jest różna, bardzo dobra w dopływach Ożarskiego Potoku i znacznie gorsza w samym Potoku. Jest to wynikiem braku oczyszczalni ścieków. Wieś staje przed koniecznością rozwiązania problemu odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych w sposób zorganizowany.

#### Analiza społeczna

Wieś Laski tylko w części zaspakaja potrzeby mieszkańców w zakresie pracy. Udział zatrudnionych w rolnictwie nie przekracza 40 % 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. Tą sytuację mogą poprawić inwestycje w dziale turystyka i rekreacja.

#### Prognoza demograficzna

Prognozy demograficzne dla gminy oraz wsi Laski 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	770	4.998
2000	758	5.227
2018	614	4.568
2048 <i>prognoza</i>	600	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 wsi. 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	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 odnawialna	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 obserwowanych zmian przestrzennych określonych w dotychczasowych zmianach studium oraz w opracowanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego można przyjąć, że przynajmniej 10 % wyliczonej powierzchni w zakresie zabudowy usługowej i mieszkaniowej będzie ulokowane w Laskach. 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 powiązanymi z istniejącą siecią komunikacyjną.

### 7. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.

W granicach zmiany studium obejmujących pięć wyodrębnionych terenów wszystkie nieruchomości rolne pozostają w prywatnym władaniu.

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

Większość (trzy) terenów objętych zmianą studium położonych jest poza chronionymi obszarami na podstawie przepisów odrębnych. Wszystkie tereny prezentowane w niniejszej zmianie studium położone są poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej.

### 9. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponad lokalnych celów publicznych.

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

**10. 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 Laski 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.

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

Komunikacja

Główną arterią komunikacyjną wsi Laski jest droga krajowa nr 46 łącząca Nysę i Złoty Stok z Kłodzkiem. Łączy się z nią droga powiatowa nr 3143D obsługująca całą wieś i umożliwiająca dojazd do sąsiedniej wsi Ożary, Barda i Kamieńca Żąbkowickiego. Wszystkie tereny zmiany studium mają dostęp do drogi krajowej lub powiatowej za pośrednictwem systemu dróg lokalnych.

Głównym węzłem kolejowym dla całego powiatu żąbkowickiego jest stacja kolejowa Kamieniec Żąbkowicki. Od węzła kolejowego w Kamieńcu Żąbkowickim 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 Lasek udający się do Wrocławia lub innych miast dojeżdżają do Kamieńca lub Kłodzka 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 obiektów mieszkalnych i usługowych zlokalizowanych przy głównym ciągu zabudowy. Tereny zmiany studium położone są poza zasięgiem wiejskiego wodociągu. 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 kilku 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 jęgo 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.

## **12. 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 ze 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 wszystkich terenów objętych zmianą studium wprowadza się nowe przeznaczenie dopuszczając w granicach dotychczasowego użytkowania rolniczego nową zabudowę mieszkaniowo-usługową bądź usługową. Realizacja nowych zamierzeń zgodna jest z przyjętą strategią rozwoju gminy Złoty Stok oraz ustaloną funkcją rekreacyjną dla wsi Laski w obowiązującym studium oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok. Ponadto zaproponowany sposób zagospodarowania terenów przez właścicieli nieruchomości rolnych zgodny jest w z wnioskami końcowymi „Bilansu terenów”. Zmiana studium w obrębie 5 wybranych terenów we wsi Laski jest drugą 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 około 15.000 m<sup>2</sup> powierzchni terenu (w granicach terenów przeznaczonych do zabudowy) oraz 200 m<sup>2</sup> powierzchni terenu dla zabudowy usługowej. Stanowiąc to będzie 8 % wyliczonej powierzchni określającej chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Po odliczeniu powierzchni z obu zmian w obrębie wsi Błotnica i wsi Laski pozostanie do dalszego rozdysponowania 161.150 m<sup>2</sup> powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej.

Tereny zmiany studium oznacza się w ujednoliconym rysunku zmiany studium w sposób następujący:

- **M.U** - Tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
  - **U** - Teren zabudowy usługowej w tym rekreacyjnej,
  - **R.MU.ZN.W** - Teren specjalistycznego gospodarstwa agroturystycznego o profilu rolnym i ogrodniczym z towarzyszącą zielenią drzewiastą i małymi zbiornikami wodnymi oraz niezbędną zabudową mieszkalno-usługową i gospodarczą.
- #### **2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu objętego zmianą studium, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.**

Dla specjalistycznego gospodarstwa agroturystycznego zawartego w granicach terenu określonego w ujednoczonym rysunku nr 4.7.3 ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz zasady kształtowania zabudowy, w tym:

1. dla terenu zabudowy mieszkalno-usługowej (M.U.) w granicach działki ewidencyjnej nr 418/3
  - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10,
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,20,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy - 30 %,
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60 %,
  - maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne z pełnym poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12 m,
  - dachy strome lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod takim samym kątem, w przedziale 30 do 45 stopni,
  - pokrycie dachów dachówka ceramiczną lub innym naturalnym materiałem budowlanym, powszechnie używanym w miejscowym budownictwie.

Dopuszcza się realizację parkingu obsługującego wszystkie obiekty mieszkalne i mieszkalno-usługowe gospodarstwa agroturystycznego oraz towarzyszących obiektów gospodarczych.

2. dla terenu rolnego w granicach działki ewidencyjnej nr 418/1 oznaczonego symbolem R.MU.ZN.W. stanowiącego naturalne zaplecze projektowanego gospodarstwa agroturystycznego ustala się zagospodarowanie zgodne z potrzebami gospodarstwa i wymogami ustalonej funkcji rekreacyjnej. Teren będzie zagospodarowany głównie pod kątem upraw ogrodniczych i sadowniczych. Zaleca się odtworzenie dawnych małych zbiorników wodnych. Na tym terenie dopuszcza się realizację małych domków mieszkalno-usługowych (pawilonów) przeznaczonych dla rekreantów i dwóch budynków mieszkalnych. Dla powyższego terenu ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,02,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy - 1,5 %,
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 95 %,
  - maksymalna wysokość zabudowy dla domków mieszkalno-usługowych - jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 7,0 m i 12 m dla budynków mieszkalnych.
  - dachy strome, dwuspadowe, pokryte dachówką lub innym naturalnym materiałem budowlanym.

Wyboru terenu dla projektowanej zabudowy należy dokonać na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla pozostałych terenów z zabudową mieszkalną i mieszkalno-usługową (M.U.) w granicach działek ewidencyjnych nr 457/2, 275/66, 132/1, 132/2 i 138 oznaczonych w ujednoczonym rysunku numerami: 4.7.2 (dz. nr 132/1, 132/2 i 138) 4.7.4 (dz. nr 275/66) i 4.7.5 (dz.nr 457/2) przyjmuje się następujące ustalenia:

- minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wynosi 1.000 m<sup>2</sup> oraz zabudowy mieszkalno-usługowej wynosi 2.500 m<sup>2</sup>,
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10,
- maksymalna powierzchnia zabudowy - 10 %,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 70 %,

- maksymalna wysokość zabudowy - dwie kondygnacje nadziemne z pełnym poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12 metrów,
- dachy strome, dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połąci dachowych pod tym samym kątem w przedziale 30 – 45 stopni,
- pokrycie dachów, dachówka ceramiczną lub innym naturalnym materiałem budowlanym, powszechnie stosowanym w miejscowym budownictwie,
- nowa zabudowa winna być realizowana na podstawie projektów indywidualnych lub powtarzalnych, posiadających wysokie walory architektoniczne z zastosowaniem materiałów nawiązujących do historycznej zabudowy wiejskiej i odpowiadającej jej skalą,
- nie dopuszcza się projektowanie i zabudowę terenów w formie osiedli domków jednorodzinnych lub pensjonatów ulokowanych na małej powierzchni.

Dla zabudowy usługowej i gospodarczej (U) w granicach działki rolnej nr 348/3, dawniej zabudowanej, oznaczonej w ujednoliconym rysunku nr 4.7.1 przyjmuje się następujące ustalenia:

- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10,
- maksymalna powierzchnia zabudowy - 10 %,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 80 %,
- maksymalna wysokość zabudowy - jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5,0 m.

Projektowana zabudowa ma wyłącznie służyć organizacji warsztatów obejmujących programy rzemieślnicze i kulturalno-edukacyjne. Nową zabudowę należy posadzić na wyższym terenie, odsuwając ją maksymalnie od koryta rzeki.

Przy sporządzaniu dla przedmiotowych terenów miejscowych planów 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) Tereny zmiany studium położone są w granicach wsi Laski w sąsiedztwie dróg lokalnych umożliwiających dojazd do poszczególnych nieruchomości.
- 2) Wprowadzane zmiany studium mają umożliwić dalszy rozwój gminy Złoty Stok z uwzględnieniem wszystkich zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego.
- 3) Tereny zmiany studium położone są poza obszarami uzdrowisk i ich stref ochronnych.
- 4) Rozwój tej części gminy Złoty Stok, w granicach której położone są tereny zmiany studium musi uwzględniać wszystkie uwarunkowania, określone w pierwszej części niniejszego dokumentu oraz wymogi przepisów odrębnych, a w szczególności:
  - położenie dwóch wyodrębnionych terenów (dz.ewid. nr 275/66 i 457/2) w granicach otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego oraz położenie trzech pozostałych terenów (dz.ewid. nr 481/1, 481/3, 132/1, 132/2, 138 i 348/3) poza granicami otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.
  - położenie na obszarze dorzecza Odry, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z Planu Gospodarowania Wodami, co wiąże się z respektem ochrony wód powierzchniowych i podziemnych. W tym celu należy rozwiązywać kompleksowo problemy gospodarki wodnej, ściekowej i gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi oraz gospodarki odpadami.
- 5) Należy chronić w obrębie przedmiotowych terenów istniejący starodrzew.

6) Mimo, iż brak jest udokumentowanych siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk roślin chronionych, na niektórych terenach 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 nowoczesnej.**

Obszar położony w dolinie Ozarskiego Potoku znajduje się w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Laski oraz obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska. W związku z powyższym obszar ten podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

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 przedmiotowych terenów pozostawia się na dotychczasowych zasadach z wykorzystaniem istniejącego systemu dróg lokalnych w tym dróg transportu rolnego. Większość tych dróg wymagać będzie modernizacji nawierzchni celem przystosowania ich do bardziej intensywnego wykorzystania.

W zakresie kierunków rozwoju komunikacji na terenie gminy planowana jest budowa drogi ekspresowej S8 Wrocław-Kłodzko (KDS). Jeden z wariantów przebiegu drogi zaplanowano we wsi Laski w odległości około 150 m od projektowanej zabudowy (dz. ewid. nr 132/1, 132/2 i 138).

##### *Infrastruktura techniczna*

Wszystkie wyodrębnione tereny położone są poza istniejącymi systemami uzbrojenia terenu w instalacje wodociągowe, kanalizacyjne, telekomunikacyjne i elektroenergetyczne. Warunkiem wykorzystania nowych terenów na cele budowlane będzie rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej w sposób lokalny umożliwiający zaopatrzenie przyszłych mieszkańców i użytkowników w wodę pitną oraz gromadzenie i unieszkodliwianie ścieków bytowych. Te ostatnie rozwiązania nie mogą powodować nadmiernego obciążenia środowiska. W zakresie zaopatrzenia nowych obiektów w ciepło należy preferować rozwiązania pro-ekologiczne. Dla części terenów (nr 2 i 5) położonych w pobliżu istniejącej zabudowy możliwa jest obsługa w zakresie dostawy wody z funkcjonującej sieci wodociągowej we wsi. Podobnie jest z dostawą energii energetycznej.

#### **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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.).**

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. Natomiast G.D.D.K i A

zgłasza planowaną budowę drogi ekspresowej S8 Wrocław - Kłodzko. To zamierzenie nie ma wpływu na tereny objęte zmianą studium.

**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 terenów objętych zmianą studium gmina zamierza sporządzić miejscowe plany 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. Tereny objęte zmianą studium znajdują się poza obszarem zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 Prawo wodne.

**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 1999r. o ochronie byłych hitlerowskich obozach 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. Nie występują również strefy ochronne.

**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 i ich strefy ochronne nie występują.

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

Nie występują.

**18. Odnawialne źródła energii.**

Na terenie całego obrębu wsi Laski, a więc również w granicach zmiany studium nie wyznaczono obszarów, na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW. 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 2.000m<sup>2</sup>.**

W granicach zmiany studium nie przewiduje się budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup>.

Złoty Stok – 2019 r.- 2020 r.

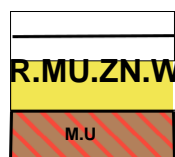


**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻÓŁТЫ STOK  
W GRANICACH CZĘŚCI OBRĘBU WSI LASKI**

Ujednoczony rysunek w skali 1:10000



OZNACZENIA:



Granica opracowania zmiany studium nr 4.7

Teren zmiany studium nr 4.7.3 przeznaczony dla specjalistycznego gospodarstwa agroturystycznego

Teren zmiany studium nr 4.7.3, 4.7.4 i 4.7.5 przeznaczony pod zabudowę mieszkalno-usługową

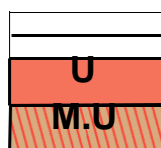
**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŻŁOTY STOK**

W GRANICACH CZĘŚCI OBRĘBU WSI LASKI

Ujednolicony rysunek w skali 1:10000



OZNACZENIA:



Granica opracowania zmiany studium nr 4.7

Teren zmiany studium nr 4.7.1 przeznaczony dla usług

Teren zmiany studium nr 4.7.2 przeznaczony pod zabudowę mieszkalno-usługową

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/119/2020  
Rady Miejskiej w Złotym Stoku  
z dnia 30 stycznia 2020 r.

**ROZTRZYGNIECIE**  
**O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY STUDIUM**  
**UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWAIA PRZESTRZENNEGO**  
**MIASTA I GMINY ZŁOTY STOK W OBRĘBIE WSI LASKI.**

Na podstawie art. 12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) art.7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz.U. z 2018 r., poz.994 ze 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, czego dowodem jest stosowna tabela zamieszczona w dokumentacji prac planistycznych.

## Uzasadnienie

Prezentowana zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok jest dwudziestą pierwszą zmianą tegoż studium. Obejmuje ona pięć wyodrębnionych terenów, oznaczonych w ujednoczonych rysunkach symbolami: 4.7.1, 4.7.2, 4.7.3, 4.7.4 i 4.7.5.

Teren nr 4.7.5 w obecnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok przeznaczony jest do wnioskowanego zalesienia oraz obsługi turystyki zmotoryzowanej. W zmianie studium teren ten przeznacza się dla zabudowy mieszkalno-usługowej (M.U).

Teren numer 4.7.1 położony w północnej części wsi w obszarze dna doliny Ożarskiego Potoku stanowi część dawnego siedliska, o czym świadczą pozostałości starych murów. W obecnie obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren ten przeznaczony jest do użytkowania rolniczego. W zmianie studium teren ten przeznacza się dla usług (U) związanych z organizacją warsztatów obejmujących programy rzemieślnicze i kulturalno-edukacyjne.

Pozostałe tereny oznaczone numerami 4.7.2, 4.7.3 i 4.7.4 w obecnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok pozostają w użytkowaniu rolniczym. W zmianie studium tereny te przeznacza się dla zabudowy mieszkalno-usługowej (M.U.) oraz w części terenu 4.7.3 dla specjalistycznego gospodarstwa agroturystycznego.

Zmiana studium dokonywana jest na wniosek osób fizycznych – właścicieli nieruchomości.

Prace nad niniejszą zmianą zostały rozpoczęte na podstawie Uchwały Nr IV/29/2019 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 wybranych terenów we wsi Laski.

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 z 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 Publicznej – o wyłożeniu projektu zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 7 do 30 listopada 2019 r.

W dniu 18 listopada 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany studium. W toku dyskusji zaakceptowano w całości przyjęte rozwiązania.

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.