

Projekt

z dnia 2 września 2022 r.
Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŻŁOTYM STOKU

z dnia 2 września 2022 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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U 2022 poz. 559 z późn. zm.) oraz art.12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U 2022 poz. 503) oraz w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Żłotym Stoku Nr XXVIII/219/2021 z dnia 30 sierpnia 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żłoty Stok, dla wybranych terenów we wsi Laski – **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 wybranych terenów we wsi Laski.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) nr 1 ujednolicony tekst studium
- 2) nr 2 ujednolicony rysunek studium
- 3) nr 3 rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu zmiany studium do publicznego wglądu.
- 4) nr 4 zbiór danych przestrzennych

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Żłotego Stoku.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Złotym Stoku

z dnia 2 września 2022 r.

UJEDNOLICONY TEKST STUDIUM

C z ę ś ć I

U W A R U N K O W A N I A

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok opracowana dla wybranych terenów we wsi Laski w granicach działek ewidencyjnych nr 394, 395, 13/3 i części działki ewidencyjnej nr 571

I. Podstawa sporządzenia zmiany studium

- 1) Uchwała nr XXVIII/219/2021 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 30 sierpnia 2021r. 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U 2022 poz. 503).
- 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U 2004. Nr 118, poz. 1233)
- 4) Ustawa o samorządzie gminnym (Dz.U 2022 poz. 559)
- 5) Ustawa o ochronie przyrody (Dz.U 2022 poz. 1576).
- 6) Ustawa Prawo ochrony środowiska (Dz.U 2021 poz. 1973)
- 7) Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U 2021 poz. 1326 ze zm.)
- 8) Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U 2022 poz. 840)
- 9) Ustawa o odnawialnych źródłach energii (Dz.U 2021 poz.2376).
- 10) Ustawa o drogach publicznych (Dz.U 2021 poz.1376).
- 11) Ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.2021 poz.1990)
- 12) Ustawa Prawo wodne (Dz.U 2021 poz. 624 ze zm)
- 13) Ustawa Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U 2022 poz. 1072)
- 14) Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U 2020 poz.1437 ze zm.)
- 15) Ustawa. o odpadach (Dz.U 2021 poz. 779).
- 16) Ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U 2022 poz.1779)
- 17) Ustawa Prawo energetyczne (Dz.U 2022 poz.1385)
- 18) Ustawa o lasach (Dz.U 2022 poz.672)
- 19) Ustawa o gospodarce nieruchomościami (Dz.U 2020 poz. 1990)
- 20) Ustawa o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U 2021 poz.247)
- 21) Ustawa o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz.U 2020 poz.2187)
- 22) Ustawa o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielaniach przedsiębiorcom dotkniętych skutkami COVID-19 (Dz.U 2020 poz.1086)
- 23) Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego Nr 6 z dnia 27 lutego 2008r. w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 53 poz. 809)

- 24) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014r. w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U 2014 poz. 1800)
- 25) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014r. poz. 1409), w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U 2014r. poz. 1408) oraz w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt z dnia 6 października 2014 r. (Dz.Ur. z 2016r. poz.2183)

2. Materiały pomocnicze:

- 1) Inwentaryzacja Przyrodnicza Województwa Dolnośląskiego - gmina Złoty Stok Wojciech Fulica-Jankowski, Wrocław 2002r..
- 3) Informacje uzyskane w Starostwie Powiatowym w Ząbkowicach Śląskich.
- 4) Wnioski organów administracji wojewódzkiej i powiatowej oraz mieszkańców.
- 5) 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 2019r.
- 6) Studium środowiska kulturowego gminy Złoty Stok
- 7) Plan urzędniowy - rolny gminy Złoty Stok - Wrocław 2011r.
- 8) Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok – Kłodzko 2001-2002r.
- 9) Strategia rozwoju gminy Złoty Stok.
- 10) Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry/Łaby/Dunaju, zatwierdzony przez Radę Ministrów z dnia 18.10.2016r.
- 11) Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry zatwierdzony przez Radę Ministrów z dnia 18.10.2016r.
- 12) Bilans terenów sporządzony do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok.
- 13) plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Dolnośląskiego z dn.16 czerwca 2020r., opublikowany w Dz.Woj.Dolnośląskiego z dn.30 czerwca 2020r., poz.4036

3. Forma opracowania zmiany studium

Zmianę studium sporządzono zgodnie z wymogami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. Nr 118 poz. 1233)

4. Cel zmiany studium.

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

5. 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 2000r. Do chwili obecnej studium było zmieniane 20-krotnie. Ostatnia zmiana została dokonana w 2019r. 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:

- 1) Uchwała Nr XXX/188/05 z dnia 25 maja 2005r. dotycząca miejsca obsługi podróżnych i zabudowy mieszkalno-rekreacyjnej w granicach działek nr 599 i 601.

- 2) Uchwała Nr XL/250/06 z dnia 27 kwietnia 2006r. dotycząca terenu rekreacyjno-mieszkańowego oraz zalesień w granicach działek nr 417/25, 417/26 i 275/70
- 3) Uchwała Nr XVI/110/08 z dnia 28 maja 2008r. 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.
- 4) Uchwała Nr XXI/134/08 z dnia 31 października 2008r. dotycząca terenu zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej w granicach działek nr 482 i 493 oraz części działek nr 474 i 480
- 5) Uchwała Nr XXIX/186/09 z dnia 16 czerwca 2009r. dotycząca terenu zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjnej i usługowej w północno-zachodniej części wsi Laski,
- 6) Uchwała nr X/60/11 z dnia 29 sierpnia 2011r. dotycząca terenów zabudowy mieszkaniowej w granicach działek nr 158, 164/3, 165/1 i 211/1.
- 7) Uchwała Nr XI/72/11 z dnia 28 października 2011r. dotycząca terenów zabudowy mieszkaniowej w granicach działek nr 391/1, 383 i 447.
- 8) Uchwała Nr XIV/119/2020 z dnia 30 stycznia 2020r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok w granicach działek nr 418/1, 418/3, 132/1, 132/2, 138, 275/66, 457/2 i 348/3 we wsi Laski
- 9) Uchwała Nr XVIII/150/2020 z dnia 24 września 2020r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok w granicach działek nr 464, 465, 530/1, 541/6, 545/1 i 545/2
- 10) Uchwała Nr XXV/194/2021 z dnia 20 maja 2021r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok w granicach działki ewidencyjnej nr 448

Zgodnie z przedstawioną powyżej sytuacją 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 XV/194/2021 Rady Miejskiej w Złotym Stoku dnia 20 maja 2021r. Powyższe uwarunkowanie prawne zmieni się po uchwaleniu projektu niniejszej zmiany studium.

C z ę ś ć I **U W A R U N K O W A N I A**

1. 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 Ząbkowicki. Zdecydowana część wsi położona jest po północnej stronie drogi krajowej nr 46. Propozycja dokonania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok została złożona przez właścicieli nieruchomości rolnych położonych w obrębie geodezyjnym Laski. Obejmuje ona 3 tereny zlokalizowane w południowej, środkowej i północnej części wsi. Jeden teren położony po południowej stronie drogi krajowej nr 46 obejmuje część działki rolnej nr 571. Natomiast dwa tereny położone po północnej stronie drogi krajowej, z których pierwszy położony jest w środkowej części wsi, obejmuje on działkę nr 13/3 oraz drugi teren położony w północnej części wsi, w granicach działek rolnych nr 394 i 395. Łącznie granicami zmiany studium obejmuje się ok.4.0 ha gruntów.

Wnioskodawcy pragną przeznaczyć cały teren na cele mieszkalne z możliwością realizacji pawilonowej zabudowy letniskowej oraz zabudowy mieszkalno-usługowej.

Tereny zmiany studium posiadają dostęp do energii elektrycznej i sieci telefonicznej oraz w ograniczonym zakresie do wody pitnej.

2. Uwarunkowania wynikające z 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 arealów rolnych. 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 Laski oraz tereny położone w sąsiedztwie drogi krajowej nr 46 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.

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 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 część działek rolnych (głównie położonych po północnej stronie drogi krajowej) przed kilkunastu laty przestała być użytkowana 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 Chwalisław, 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 m³ wody na dobę. Wieś Laski zaspakaja swoje potrzeby z własnych ujęć wody położonych w południowej części wsi w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego oraz z ujęć lokalnych w formie studni towarzyszących starej i nowej zabudowie.

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 i niepełne zwodociągowanie wsi
- 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.

Obszary objęte opracowaniem, 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 10 listopada 2021r., można stwierdzić, iż na przedmiotowych terenach oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie nie występują siedliska przyrodnicze oraz chronione gatunki ptaków, roślin i grzybów.

Należy jednak nadmienić, że na przedmiotowych terenach mogą występować nie wykazane w danych będących w posiadaniu Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu siedliska przyrodnicze o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Spółnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (tj. Dz.U. z 2014r. poz. 1713) jak również gatunki chronionych roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową w myśl rozporządzeń Ministra Środowiska: z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014r. poz. 1409) , z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (D.U. z 2016r. poz.2183), z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014r. poz. 1408).

W związku z powyższym w celu stwierdzenia występowania chronionych siedlisk przyrodniczych lub gatunków będzie konieczne przeprowadzenie w odpowiednim czasie inwentaryzacji przyrodniczej w granicach wybranych terenów.

4. Uwarunkowania wynikające z 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 1235r. 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 1840r. liczyła już 224 budynki. Do chwili obecnej zachowała swój zabytkowy układ. Z obiektów zabytkowych wyróżniają się kościół filialny z 1740r. otoczony murem cmentarnym z kamienną figurą św. Jana Nepomucena i plebanią, liczne kapliczki i figury przydrożne w tym figura Św. Rocha z 1836r. 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 stworzonym gminnym wykazie obiektów zabytkowych. Na wybranych terenach zmiany studium nie występują żadne obiekty zabytkowe.

5. 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.

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

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.

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

- 1) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- 2) prognozy demograficzne,
- 3) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- 4) 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 roczny gminy będzie w tych latach oscylował w granicach: 20-25 mln 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 npm w północnej części do 700 m npm na południowych krańcach w pobliżu granicy z gminą Kłodzko. Teren nr 1 położony w południowej części wsi znajduje się na wysokości ok.420 m npm. Tereny nr 2 i 3 położone w obniżeniu dolinnym na wysokości 360-390 m npm. 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 południowo-wschodniej tj między granicą gminy a droga krajową nr 46 znajduje się w obszarze Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. Pozostała część wsi Laski położona w sąsiedztwie drogi krajowej i dalej na północ, aż do drogi lokalnej (betonówki) znajduje się w zasięgu otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego..

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 Ozarskiego 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 Żłotym 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 prognoza	600	3.586

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

Działania Gminy Żłoty 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% Powierzchnia użytkowa wyrażona w m ²	Oszacowana chłonność terenów	Wynik bilansu	
			m ²	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 wariancie 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 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 powiązanych z istniejącą siecią komunikacyjną.

8. Uwarunkowania wynikające z stanu prawnego gruntów.

W granicach zmiany studium obejmującej trzy wyodrębnione tereny wszystkie nieruchomości rolne pozostają w prywatnym władaniu.

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

Wszystkie tereny objęte zmianą studium położone są w granicach obszarów chronionych otuliny Ś.P.K na podstawie przepisów odrębnych. Wszystkie tereny prezentowane w niniejszej zmianie studium położone są poza granicami strefy 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 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.

12. 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 umożliwiającą dojazd do sąsiedniej wsi Ożary, Barda i Kamieńca Ząbkowickiego. Tereny zmiany studium mają dostęp do drogi krajowej za pośrednictwem systemu dróg lokalnych.

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 1997r. 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 w pewnej odległości od 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 jego mieszkańców w zakresie energii elektrycznej należy uznać za zaspokojone.

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 2017r. prawo wodne (Dz.U 2021r. poz.624 ze zm.). Leży też poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Miernikiem oceny zagrożeń powodziowych była powódź z lipca 1997r. 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.

C z ę ś ć II.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

Dla terenów objętych zmianą studium wprowadza się nowe przeznaczenie dopuszczając w granicach dotychczasowego użytkowania rolniczego nową zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-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 3 wybranych terenów we wsi Laski jest piątą zmianą po opracowaniu w 2018r. bilansu terenów. Zgodnie z ustaleniami niniejszej zmiany studium dla potrzeb związanych z realizacją funkcji mieszkalno-usługowej potrzeba będzie zabezpieczyć około 5.000 m² powierzchni terenu (w granicach terenów przeznaczonych do zabudowy) oraz 15.000 m² powierzchni terenu dla zabudowy mieszkaniowej. Stanowiąc to będzie 8% wyliczonej powierzchni określającej chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Po odliczeniu powierzchni z trzech zmian w obrębie wsi Błotnica i wsi Laski pozostanie do dalszego rozdysponowania 136.000 m² powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej.

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

- **M.N** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **M.U** - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej

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

- 1) Dla terenu położonego po południowej stronie drogi krajowej nr 46 oznaczonego w ujednoliconym rysunku studium nr 4.11.1. o powierzchni 0,75 ha ustala się następujące zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - a) teren zabudowy mieszkalno-usługowej w tym rekreacyjnej z towarzyszącą zielenią leśną (M.U) w granicach części działki ewidencyjnej nr 571.
 - b) w ramach projektowanego zagospodarowania dopuszcza się realizację małych hoteli, pensjonatów oraz obiektów mieszkalnych.
 - c) należy zachować istniejącą zielenią drzewiastą
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach 0,10 – 0,30
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 %
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60 %
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne z pełnym lub częściowym poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12 metrów.
 - h) dachy strome jedno lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod takim samym kątem, w przedziale 25 – 45 stopni.
 - i) pokrycie dachów, dachówką ceramiczną lub innym materiałem budowlanym powszechnie używanym w miejscowym budownictwie.
- 2) Dla terenów położonych po północnej stronie drogi krajowej nr 46 oznaczonych w ujednoliconym rysunku studium nr 4.11.2 oraz nr 4.11.3 o łącznej powierzchni 2,25 ha ustala się następujące zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz zasady kształtowania zabudowy.

Granice zmiany studium obejmuje się trzy działki własnościowe wykorzystywane obecnie na cele rolne, z których 2 działki ewidencyjne nr 394 i 395 położone w północnej części wsi oraz działkę rolną 13/3 (dawna działka nr 13) położona w środkowej części wsi na zapleczu istniejącej zabudowy

- a) działki nr 13/3, 394 i 395- przeznacza się dla planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- b) wysokość zabudowy- maksymalnie 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 9 m.
- c) przy realizacji zabudowy stosować dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod tym samym kątem w przedziale 25-45 stopni. .

d) wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów mieszkaniowych: 0,10-0,20

e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20 %

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenów mieszkalno-usługowych 60%

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:
 - a) położenie obydwu wyodrębnionych terenów (dz.ewid. nr 571 i 13/3) w granicach otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego
 - b) położenie na obszarze dorzecza Odry, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z Planu Gospodarowania Wodami, co wiąże się z respektowaniem 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 uwzględnić położenie jednego terenu zmiany studium oznaczonego w rysunku zmiany studium numerem 4.11.1 w granicach korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym GKZ-7B Góry Złote - Góry Sowie. W związku z powyższym należy chronić istniejące zasoby środowiska, w tym doliny rzeczne, obniżenia służące małej retencji wód oraz istniejące ciek wodne. Ponadto należy unikać przerywania bądź przegradzania korytarza obiektami inwestycji liniowych i innymi obiektami inżynierskimi. Na terenach gdzie korytarze ekologiczne uległy przerwaniu- należy dążyć do poprawy tej sytuacji przez lokalizację zieleni towarzyszącej i uzupełniającej oraz zastosowanie specjalnych urządzeń wspomagających migrację zwierząt. Pozostałe tereny objęte zmianą studium oznaczone numerem 4.11.2 i 4.11.3 – położone są poza granicami korytarza ekologicznych.
- 6) Należy chronić w obrębie przedmiotowych terenów istniejący starodrzew.
- 7) 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. Natomiast w bliższej i dalszej okolicy terenu 4.11.1 położonego na południu od drogi krajowej zgodnie z informacją Inwentaryzacji Przyrodniczej Gminy Złoty Stok z 2002r. występują na obszarach leśnych następujące chronione i rzadkie gatunki roślin: bluszcz pospolity, wawrzynek wilczyłyko, barwinek pospolity i lilia złotogłów. Na terenach łąkowo-rolno-leśnych występują chronione i rzadkie gatunki ptaków zagrożone na Śląsku i objęte Europejską Dyrektywą Ptasią. Są to: jarzębatka, błotniak stawowy, strumieniówka, turkawka, przepiórka, świergotek łąkowy oraz kruk. Natomiast ssaki reprezentowane są przez następujące gatunki; orzesznica i ortolan.

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

Wszystkie obszary objęte zmianą studium położone są poza granicami układu ruralistycznego wsi Laski oraz obszarem obserwacji archeologicznej.

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.

Wprowadzoną do studium z 2000r. rezerwę terenową dla ewentualnej korekty przebiegu drogi krajowej uważa się za zbyteczną. Potwierdzają to wprowadzone zmiany w zagospodarowaniu terenu oraz nowe inwestycje kubaturowe.

Infrastruktura techniczna

Wszystkie wyodrębnione tereny posiadają jedynie dostęp do energii elektrycznej i sieci telefonicznej. Zaopatrzenie w wodę odbywa się na zasadach wykorzystania ujęć lokalnych (studnie). Do istniejącej wiejskiej sieci wodociągowej mogą być w przyszłości włączone istniejące i projektowane budynki mieszkalne i usługowe.

Do czasu realizacji centralnego systemu odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowych problem ten będzie rozwiązywany w sposób dotychczasowy (wywóz ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków we wsi Płonica). Zaopatrzenie w gaz wyłącznie bezprzewodowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie zaopatrzenia nowych obiektów mieszkalnych i mieszkalno-usługowych w ciepło należy preferować rozwiązania proekologiczne.

Generalnie wszystkie rozwiązania w zakresie infrastruktury nie mogą powodować 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, przyjętym Uchwałą Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020r. - nie występują szczegółowe zadania dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim. Natomiast G.D.D.KiA zgłasza planowaną budowę drogi ekspresowej S8 Wrocław-Kłodzko oraz obwodnicę Złotego Stoku w ciągu drogi krajowej nr 46. Obwodnica stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zatwierdzoną Uchwałą Nr 46/2021 rady Ministrów z dnia 13 kwietnia 2021r w sprawie ustanowienia programu wieloletniego pod nazwą „Program Budowy 100 Obwodnic na lata 2020-2050”

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 tereny, 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 co powoduje brak konieczności zmiany przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze.

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 2002r. 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 ich 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 100kV. Teren objęty opracowaniem znajduje się w obszarze na którym lokalizacja dużych obiektów energetyki wiatrowej obciążona jest wysokim ryzykiem.

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

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

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

Ujednoczony rysunek w skali 1:10000

RYSUNEK A

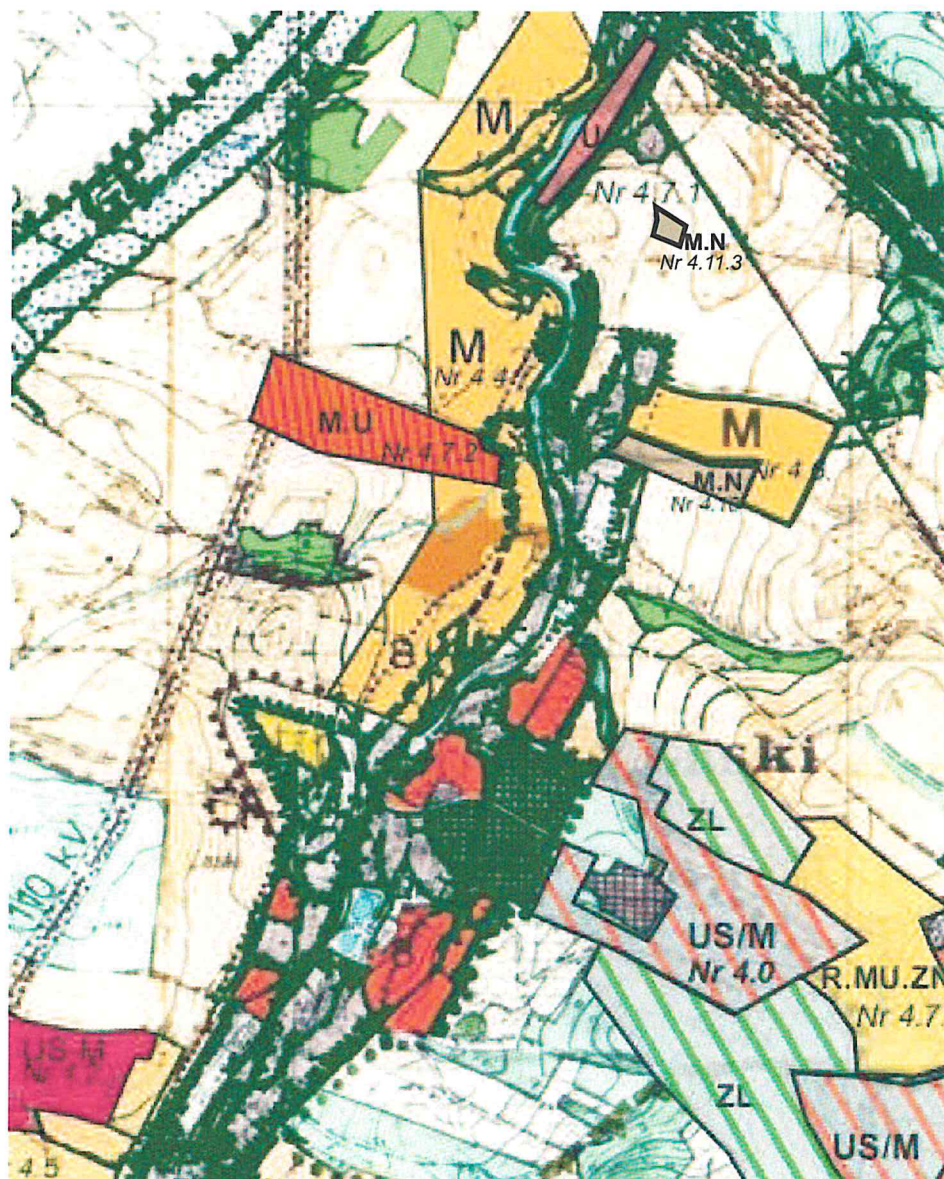


OZNACZENIA:

	Granica opracowania zmiany studium
	Teren zmiany studium przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługowej - nr 4.11.1
	Teren zmiany studium przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - nr 4.11.2
	Granica korytarza ekologicznego GKZ-7B Góry Żłote - Góry Sowie

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

Ujednolicony rysunek w skali 1:10000
RYSUNEK B



OZNACZENIA:

	Granica opracowania zmiany studium
	Teren zmiany studium przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - nr 4.11.3

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia 2 września 2022 r.

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

Na podstawie art. 12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022 poz. 503) art.7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2022 poz.559 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, czego dowodem jest stosowna tabela zamieszczona w dokumentacji prac planistycznych.

Załącznik Nr 4a do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Złotym Stoku

z dnia 2 września 2022 r.

Zalacznik4a.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Załącznik Nr 4B do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Złotym Stoku

z dnia 2 września 2022 r.

Zalacznik4B.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Prezentowana zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok jest dwudziestą piątą zmianą tegoż studium. Obejmuje ona 3 tereny, oznaczone w ujednoczonym rysunku symbolami: 4.11.1, 4.11.2 i 4.11.3.

Przedmiotowe tereny położone są w obrębie wsi Laski. Tereny te obejmują grunty rolne w granicach części działki nr 571 z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkalno-usługowej oraz działki nr 13/3, 394 i 395 z przeznaczeniem na cele związane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

W obecnie obowiązującym Studium przedmiotowe tereny przeznaczone są do dalszego użytkowania rolniczego.

Prace nad niniejszą zmianą zostały rozpoczęte na podstawie Uchwały Nr XXVIII/219/2021 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 30 sierpnia 2021r. 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 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 6 czerwca 2022r. do 30 czerwca 2022r.

W dniu 20 czerwca 2022r. 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.