

Projekt

z dnia 6 czerwca 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŻŁOTYM STOKU**

z dnia 2023 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. 2023 poz. 40 z późn. zm.) oraz art.12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 poz. 977 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Żłotym Stoku Nr XL/316/2022 z dnia 27 października 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żłoty Stok, w granicach części 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 terenu położonego 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 dane przestrzenne

§ 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.....2023 r.

UJEDNOLICONY TEKST STUDIUM
Cz 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 terenu we wsi Laski w granicach działki ewidencyjnej nr 269.

1. Podstawa sporządzenia zmiany studium.

- 1) Uchwała nr XL/316/2022 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 27 października 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok w granicach części wsi Laski.
- 2) Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 poz. 977 z późn. zm.).
- 3) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 23 grudnia 2021r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U 2021 poz. 2405)
- 4) Ustawa o samorządzie gminnym (Dz.U. 2023 poz.40 z późn. zm.).
- 5) Ustawa o ochronie przyrody (Dz.U. 2022 poz. 916 z późn. zm.).
- 6) Ustawa Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2022 poz. 2556 z późn. zm.).
- 7) Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2022 poz. 2409 z późn. zm.).
- 8) Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2022 poz. 840 z późn. zm.).
- 9) Ustawa o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. 2022 poz.1378 z późn. zm.).
- 10) Ustawa o drogach publicznych (Dz.U. 2023 poz.645 z późn. zm.).
- 11) Ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. 2021 poz.1990 z późn. zm.).
- 12) Ustawa Prawo wodne (Dz.U. 2022 poz.2625 z późn. zm.).
- 13) Ustawa Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. 2023 poz.633).
- 14) Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. 2023 poz. 537).
- 15) Ustawa o odpadach (Dz.U. 2022 poz.699 z późn. zm.).
- 16) Ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. 2022 poz. 2519 z późn. zm.).
- 17) Ustawa Prawo energetyczne (Dz.U. 2022 poz. 1385 z późn. zm.).
- 18) Ustawa o lasach (Dz.U. 2022 poz. 672 z późn. zm.).
- 19) Ustawa o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2023 poz. 344 z późn. zm.).
- 20) Ustawa o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2022 poz.1029 z późn. zm.).
- 21) Ustawa o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz.U. 2020 poz. 2187).
- 22) Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego Nr 6 z dnia 27 lutego 2008r. w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 63 poz. 809).
- 23) Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019r. 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 2014r. poz. 1409), w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014r. poz. 1408) oraz w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt z dnia 6 października 2014 r. (Dz. Urz. z 2016 r. poz.2183).
- 25) Ustawa z dnia 19 czerwca 2020r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych przedsiębiorcom dotkniętym skutkami COVID-19 (Dz.U. 2020 r. poz 1086).

2. Materiały pomocnicze.

- 1) Inwentaryzacja Przyrodnicza Województwa Dolnośląskiego - gmina Złoty Stok Wojciech Fulica-Jankowski, Wrocław 2002 r.
- 2) Informacje uzyskane w Starostwie Powiatowym w Ząbkowicach Śląskich.
- 3) Wnioski organów administracji wojewódzkiej i powiatowej oraz mieszkańców.
- 4) 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 2023 r.
- 5) Studium środowiska kulturowego gminy Złoty Stok.
- 6) Plan urzędniowy - rolny gminy Złoty Stok - Wrocław 2011 r.
- 7) Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok – Kłodzko 2001-2002 r.
- 8) Strategia rozwoju gminy Złoty Stok.
- 9) Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry/Łaby/Dunaju, zatwierdzony przez Radę Ministrów z dnia 18.10.2016 r.
- 10) Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry zatwierdzony przez Radę Ministrów z dnia 18.10.2016 r.
- 11) Bilans terenów sporządzony do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok.
- 12) Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i opublikowany w Dz.Urz.Woj.Doln. z dnia 30 czerwca 2020r. poz.4036.
- 13) Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany studium nr 4.9. obejmującej teren położony w niedalekim sąsiedztwie.

3. Forma opracowania zmiany studium.

Zmianę studium sporządzono zgodnie z wymogami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. 2021 poz.2405)

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 mieszkaniowej i 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 2000 r. Ostatnia zmiana została dokonana w 2022 r. na terenie miasta Złoty Stok oraz w obrębie Mąkolno. 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 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 25 maja 2005r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok dotycząca miejsca obsługi podróży i zabudowy mieszkalno-rekreacyjnej w granicach działek nr 599 i 601.
- 2) Uchwała Nr XXXIX/242/06 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok w części dotyczącej wsi Chwalisław, obejmującej teren działki ewidencyjnej nr 68/3.
- 3) Uchwała Nr XL/250/06 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 27 kwietnia 2006r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok dotycząca terenu rekreacyjno-mieszkaniowego oraz zalesień w granicach działek nr 417/25, 417/26 i 275/70.
- 4) Uchwała Nr XLII/262/06 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 30 czerwca 2006 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok w części dotyczącej miasta Złoty Stok w rejonie ulic Traugutta, Złotej i potoku Trująca.
- 5) Uchwała Nr IX/56/07 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 14 sierpnia 2007 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok w rejonie terenu położonego na północnym obrzeżu miasta Złoty Stok (dz. nr 23/1, 23/2, 25/1, 25/2, 25/3, 24/1 i 24/2).
- 6) Uchwała Nr XVI/110/08 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 28 maja 2008r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok 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.
- 7) Uchwała Nr XXI/134/08 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 31 października 2008r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok dotycząca terenu zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej w granicach działek nr 482 i 493 oraz części działek nr 474 i 480.
- 8) Uchwała Nr XXIX/186/09 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 16 czerwca 2009r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok dotycząca terenu zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjnej i usługowej w północno-zachodniej części wsi Laski.
- 9) Uchwała Nr XLII/269/10 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 27 października 2010 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok w granicach części wsi Mąkolno na terenie przysiółka Hanyszów.
- 10) Uchwała Nr X/60/11 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 29 sierpnia 2011r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok dotycząca terenów zabudowy mieszkaniowej w granicach działek nr 158, 164/3, 165/1 i 211/1.
- 11) Uchwała Nr XI/72/11 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 28 października 2011r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok dotycząca terenów zabudowy mieszkaniowej w granicach działek nr 391/1, 383 i 447.
- 12) Uchwała Nr XIII/94/2011 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok dotycząca terenów w granicach działek ewidencyjnych nr 169, 167/1, 167/2 i 178 w Złotym Stoku.
- 13) Uchwała Nr XXV/187/2013 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 19 marca 2013 r. sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok dotycząca terenów w obrębie części wsi Mąkolno w granicach działek ewidencyjnych nr 75/1, 75/2, 78/2, 80, 81, 82 i 83.
- 14) Uchwała Nr XXVI/198/2013 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 29 kwietnia 2013 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok dotycząca terenu w obrębie wsi Chwalisław w granicach części działki ewidencyjnej nr 145/5.

- 15) Uchwała Nr XXVII/203/2013 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 15 maja 2013 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok dotycząca terenu w obrębie wsi Błotnica w granicach działek ewidencyjnych nr 41/4 i 46/2.
- 16) Uchwała NR XXXI/230/2013 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 26 września 2013 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok dotycząca terenów w granicach części działki ewidencyjnej nr 173/4 położonej w północnej części miasta Złoty Stok.
- 17) Uchwała NR XXXIV/251/2013 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok dotycząca terenów w obrębie wsi Błotnica w granicach działki ewidencyjnej nr 170/2.
- 18) Uchwała NR XL/293/2014 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 25 września 2014 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok dotycząca terenów w obrębie południowo-wschodniej części wsi Błotnica.
- 19) Uchwała NR XI/86/2019 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 30 października 2019 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok dotycząca terenu w granicach części obrębu wsi Błotnica dla działki nr 188/2.
- 20) Uchwała Nr XIV/119/2020 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok w granicach działek ewidencyjnych nr 418/1, 418/3, 132/1, 132/2, 138, 275/66, 457/2 i 348/3 we wsi Laski.
- 21) Uchwała Nr XVIII/150/2020 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 24 września 2020 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok w granicach działek ewidencyjnych nr 464, 465, 530/1, 541/6, 545/1 i 545/2 we wsi Laski.
- 22) Uchwała Nr XXV/192/2021 Rady Miejskiej w Złotym Stoku z dnia 20 maja 2021 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok w granicach terenu działki ewidencyjnej nr 448 we wsi Laski.
- 23) Uchwała Nr XXXIV/262/2022 z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok opracowana dla terenu we wsi Laski w granicach działki ewidencyjnej nr 389.
- 24) Uchwała Nr XXXVIII/301/2022 z dnia 15 września 2022 r. w sprawie zmiany 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.
- 25) Uchwała nr XLI/323/2022 z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok opracowana dla wybranych terenów w mieście Złoty Stok i obrębie Mąkolno.

Zgodnie z przedstawioną powyżej sytuacją dotychczas obowiązującym dla obszaru Gminy Złoty Stok dokumentem planistycznym jest ujednoczony tekst i rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Złoty Stok przyjęty uchwałą Nr XL/323/2022 Rady Miejskiej w Złotym Stoku dnia 30 listopada 2022 r. - 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 Żąbkowicki. 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 właściciela nieruchomości rolnej położonej w obrębie geodezyjnym Laski.

Obejmuje ona jeden teren zlokalizowany w południowej części wsi, stanowiący jedną działkę rolną położoną w sąsiedztwie wyznaczonego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przedmiotowa działka o numerze ewidencyjnym 269 o powierzchni 0,36 ha pozostaje dotychczas jako użytek rolny IV klasy bonitacyjnej. Taka forma użytkowania utrzymuje m.p.z.p. gminy. Natomiast w studium został on przeznaczony w całości do dalszego użytkowania rolniczego. Działka nie jest uzbrojona. Posiada dostęp do urządzonej drogi lokalnej oraz istniejącego uzbrojenia (energia elektryczna, wodociąg oraz sieć telefoniczna) związanego z drogą powiatową i istniejąca zabudową w jej bezpośrednim sąsiedztwie.

Wnioskodawca pragnie przeznaczyć w całości teren na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

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 rozwinęła się na terenach wyżej położonych, w obrębie niższych partii Gór Żółtych. 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 Laski oraz tereny położone w sąsiedztwie istniejącej zabudowy ale wyłącznie w celach mieszkaniowych i 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, w tym 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 projektowanej zmiany studium działka rolna nr 269 pozostała w dotychczasowym rolniczym wykorzystaniu.

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 rumoszczowo-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 Żąbkowicki 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 ciek i małe zbiorniki wodne. Ciek wodny 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:

- 1) brak kanalizacji
- 2) tradycyjne, nieekologiczne nośniki produkcji energii cieplnej,
- 3) brak gazyfikacji przewodowej,

4) natężenie ruchu samochodowego w ciągu drogi powiatowej stanowiącej główną arterię komunikacyjną Lasek.

5) czynniki zewnętrzne pochodzące z poza obszaru wsi.

Teren opracowania, położony jest w granicach otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.

Środkowa i południowa część obszaru Lasek 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. Natomiast na podstawie inwentaryzacji przyrodniczej gminy Złoty Stok potwierdzonej materiałami zawartymi w Informacji Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu o środowisku i jego ochronie, można stwierdzić, iż na przedmiotowym terenie oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie nie występują siedliska przyrodnicze oraz chronione gatunki ptaków, roślin i grzybów.

Należy jednak nadmienić, że na przedmiotowym terenie 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 wybranego terenu.

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 tworzonym gminnym wykazie obiektów zabytkowych. Na terenie zmiany studium nie występują żadne obiekty zabytkowe. Zgodnie z wnioskiem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu – przedmiotowa działka znajduje się na obszarze historycznego układu ruralistycznego wsi Laski oraz obszaru obserwacji archeologicznej średniowiecznej wsi, w granicach nowożytnego siedliska figurujących w wykazie zabytków przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków.

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 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.

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 2019-2037 zmierza do planowania budżetów nadwyżkowych z przeznaczeniem nadwyżek na spłatę zaciągniętych kredytów. Budżet roczny gminy będzie w tych latach oscylował w granicach 20-23 mil zł.

Analiza środowiskowa

Wieś Laski leży na pograniczu Gór Złotych i Bardzkich, co wiąże się ze zróżnicowaną konfiguracją terenu i formą 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 zmiany studium (dz. 269) położony jest na wysokości około 400 m npm stanowiąc łagodne zbocze nachylone w kierunku zachodnim w stronę dna doliny Ożarskiego Potoku. 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 znacznej części znajduje się w obszarze 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 drogi krajowej nr 46 oraz powiatowej. Natomiast zanieczyszczenie powietrza w sąsiedztwie dróg lokalnych jest minimalne.

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	
			m2	ha
	Powierzchnia użytkowa wyrażona w m2			
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 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 teren zmiany studium (dz.rolna nr 269) pozostaje w prywatnym władaniu.

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

Teren objęty zmianą studium położony jest poza granicami wyznaczonych obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. Cały teren prezentowany w niniejszej zmianie studium położony jest poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej a jedynie w granicach układu ruralistycznego i obszaru obserwacji archeologicznej średniowiecznej wsi.

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 sąsiednich miejscowości Ożary, Bardo i Kamieniec Żąbkowicki. Teren zmiany studium posiada dostęp do drogi powiatowej za pośrednictwem drogi lokalnej oznaczonej numerem 270.

Głównym węzłem kolejowym dla całego powiatu żąbkowickiego jest stacja kolejowa Kamieniec Żąbkowicki. 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 bądź autobusem.

Infrastruktura techniczna.

Wieża 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. Teren zmiany studium położony jest w odległości ok. 10m 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 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.

Właściciel nieruchomości uzyskał w 2022r.- warunki przyłączenia nieruchomości do sieci energetycznej i wodociągowej.

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. 2022 poz.2625). 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 terenu objętego zmianą studium wprowadza się nowe przeznaczenie dopuszczając w granicach dotychczasowego użytkowania rolniczego nową zabudowę mieszkaniową i usługową. Realizacja nowych zamierzeń zgodna jest z przyjętą strategią rozwoju gminy Złoty Stok oraz ustaloną funkcją rekreacyjną i mieszkaniową dla wsi Laski w obowiązującym studium oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Złoty Stok. Ponadto zaproponowany sposób zagospodarowania terenów przez właściciela nieruchomości rolnej zgodny jest w z wnioskami końcowymi „Bilansu terenów”. Zmiana studium w obrębie wybranego terenu we wsi Laski jest piątą zmianą po opracowaniu w 2018r. bilansu terenów. Zgodnie z ustaleniami niniejszej zmiany studium dla potrzeb związanych z realizacją funkcji mieszkaniowej potrzeba będzie zabezpieczyć całą powierzchnię działki tj. 3600 m² stanowić to będzie 2,6% wyliczonej powierzchni określającej chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Po odliczeniu powierzchni z czterech zmian w obrębie wsi Błotnica i wsi Laski pozostanie do dalszego rozdysponowania około 134.956 m² powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej.

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

MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

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

Dla terenu położonego w granicach działki rolnej nr 269 oznaczonego w ujednoliconym rysunku studium nr 4.12. o powierzchni 0,36 ha ustala się następujące zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej należy wydzielić w planie zagospodarowania przestrzennego działki budowlanej o powierzchni od 1.000 m² do 1.500 m².
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,1 – 0,3
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35 %

- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej liczonej dla wydzielonych działek budowlanych - 50 %
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne z pełnym lub częściowym poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 10 metrów dla zabudowy mieszkaniowej i jedna kondygnacja dla towarzyszącej zabudowy gospodarczej.
- 6) dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod takim samym kątem, w przedziale 25 – 45 stopni z możliwością instalowania paneli fotowoltaicznych.
- 7) pokrycie dachów, dachówką ceramiczną lub innym materiałem budowlanym powszechnie używanym w miejscowym budownictwie.

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

- 1) Teren zmiany studium położony jest w granicach wsi Laski w sąsiedztwie drogi lokalnej umożliwiającej dojazd do istniejących i projektowanych nieruchomości.
- 2) Wprowadzana zmiana studium ma umożliwić dalszy rozwój gminy Złoty Stok z uwzględnieniem wszystkich zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego.
- 3) Teren zmiany studium położony jest poza obszarami uzdrowisk i ich stref ochronnych.
- 4) Rozwój tej części gminy Złoty Stok, w granicach której położony jest teren zmiany studium musi uwzględniać wszystkie uwarunkowania, określone w pierwszej części niniejszego dokumentu oraz wymogi przepisów odrębnych, a w szczególności:
 - położenie 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) Mimo, iż brak jest udokumentowanych siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk roślin chronionych, na przedmiotowym terenie i terenach sąsiednich 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 zgodnie z informacją Inwentaryzacji Przyrodniczej Gminy Złoty Stok z 2002r. występują na obszarach leśnych następujące chronione i rzadkie gatunki roślin: bluszcz pospolity, wawrzynek wilczełyko, barwinek pospolity i lilia złotogłów oraz z ptaków turkawka .Po północno-wschodniej stronie terenu zmiany studium na obszarze polno-leśnym występują chronione i rzadkie gatunki ptaków zagrożone na Śląsku i objęte Europejską Dyrektywą Ptasia. Są to: jarzębatka, błotniak stawowy, strumieniówka, turkawka, przepiórka, świergotek łąkowy oraz kruk.

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

Obszar objęty zmianą studium położony jest w granicach układu ruralistycznego wsi Laski oraz obszaru 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.

Nowa zabudowa w obrębie przedmiotowej działki powinna zostać zaprojektowana w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i otaczającej zabudowy tj. budynki w rzucie prostokąta lub połączonych prostokątów o prostej i zwartej bryle, ze stromym dachem. Pozostałe wnioski D.W.K.Z zostaną uwzględnione na etapie sporządzania mpzp.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1) Komunikacja

Obsługę komunikacyjną przedmiotowego terenu pozostawia się na dotychczasowych zasadach z wykorzystaniem istniejącej drogi lokalnej dz.nr 270 stanowiącej główny dojazd do terenu zabudowy. Droga

ta wymagać będzie modernizacji nawierzchni celem przystosowania jej do bardziej intensywnego wykorzystania.

2) Infrastruktura techniczna

Teren posiada jedynie dostęp do sieci wodociągowej. Zaopatrzenie w wodę może być realizowane z ujęć lokalnych wykorzystujących zasoby wód głębinowych (studnie wiercone) i sieci wodociągowej zlokalizowanej w ciągu zabudowy wiejskiej w odległości ok. 10 m od przedmiotowego terenu.

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 ciepło należy preferować rozwiązania proekologiczne z wykorzystaniem gazu lub energii elektrycznej wyprodukowanej na miejscu w zainstalowanych panelach fotowoltaicznych.

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.

Przedmiotowy teren objęty zmianą studium zlokalizowany jest w granicach przygranicznego obszaru funkcjonalnego i Sudeckiego Obszaru Funkcjonalnego. Zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa należy:

- 1) w sposób racjonalny i zrównoważony wykorzystywać zasoby środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazowego,
- 2) zapewnić warunki rozwoju infrastruktury energetycznej w tym opartej na odnawialnych źródłach energii,
- 3) zapewnić integrację działań w ramach głównych korytarzy drogowych w tym korytarza „sudeckiego”.

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 terenu objętego zmianą studium Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan 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. Teren objęty zmianą studium znajduje 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 obarczona 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Złotym Stoku
z dnia.....2023 r.

ROZTRZYGNIECIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU STUDIUM

Na podstawie art. 12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 poz. 977 z późn. zm.) art.7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2023 poz.40 ze późn. zm.) - Rada Miejska w Złotym Stoku rozstrzyga co następuje:

W trakcie wyłożenia projektu studium do publicznego wglądu nie zgłoszono żadnych uwag do proponowanych rozwiązań, czego dowodem jest stosowna tabela zamieszczona w dokumentacji prac planistycznych.