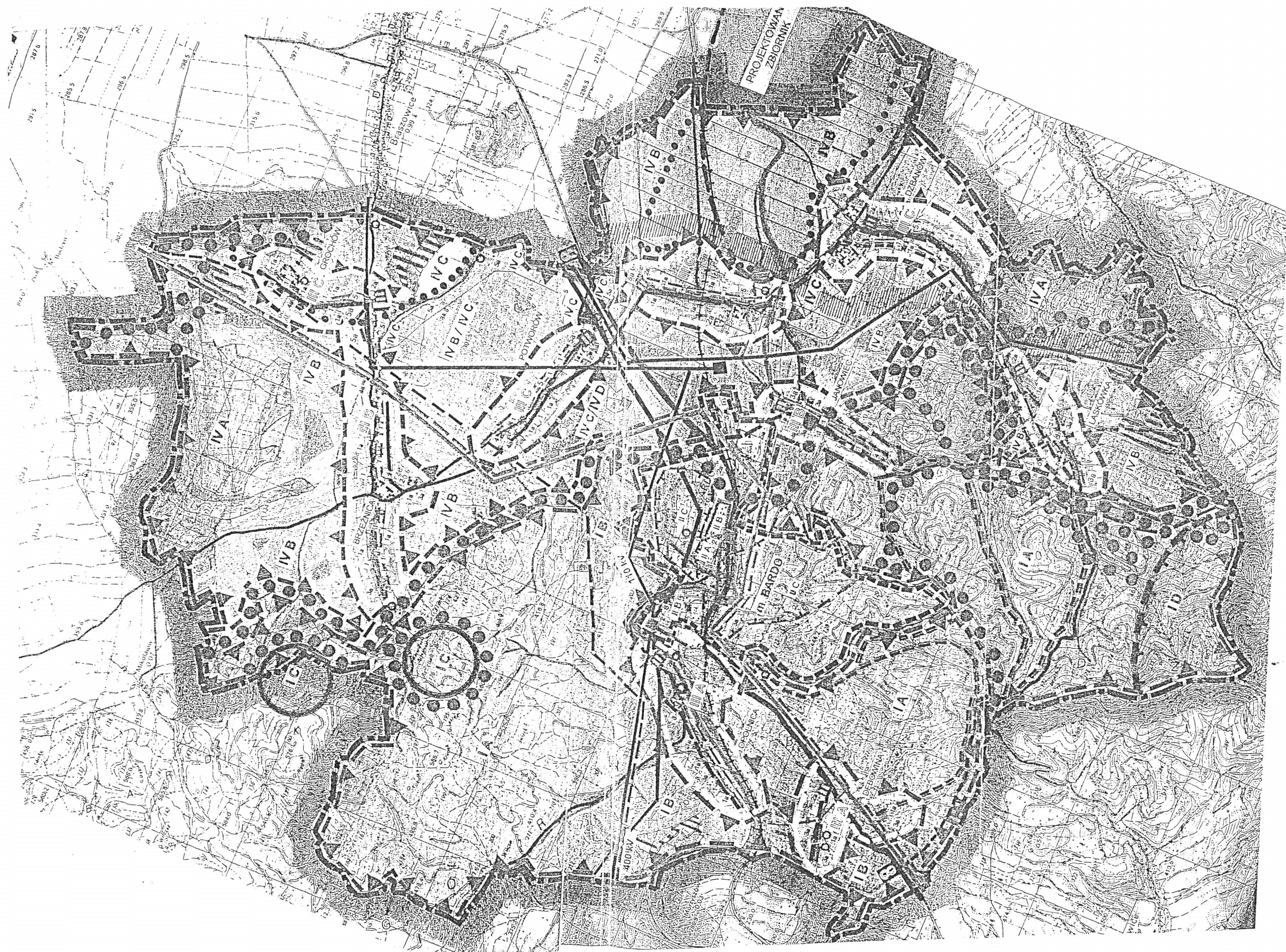




7. Zmiana studium dla obszaru w obrębie wsi Opolnica, w granicach działki ewidencyjnej nr 241.

7.1. Podstawa sporządzenia zmiany studium

- 1) Uchwała nr VI/15/07 Rady Miejskiej w Bardzie z dnia 8 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bardo.
- 2) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).
- 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233)
- 4) Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami)
- 5) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880)
- 6) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902, ze zmianami)
- 7) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, ze zmianami).
- 8) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, ze zmianami).
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086, ze zmianami)
- 9) poz. 2086, ze zmianami)
- 10) Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych (Dz. U. Nr 80, poz. 721, ze zmianami)
- 11) Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027)
- 12) Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019, ze zmianami)
- 13) Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 ze zmianami)
- 14) Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858).
- 15) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628, ze zmianami).
- 16) Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008, ze zmianami)
- 17) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625)
- 18) Ustawa z dnia 30 września 1991 r. o lasach (Dz. U. Nr 101, poz. 444)
- 19) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, ze zmianami)

Materiały pomocnicze:

- Inwentaryzacja Przyrodnicza Województwa Dolnośląskiego gmina Bardo, Wojciech Fulica-Jankowski, Wrocław 2005.
- Informacje z poszczególnych wydziałów Urzędu Miejskiego
- Informacje uzyskane w Starostwie Powiatowym w Ząbkowicach Śląskich.

7.2. Forma opracowania zmiany studium

Zmianę studium, zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, póź. 1233) sporządzono w formie ujednoliconego tekstu i rysunku studium, z wyróżnieniem wprowadzonej zmiany.

7.3. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego obszaru położonego w granicach zmiany studium

1. Działka ewidencyjna nr 241 położona we wsi Opolnica, a będąca przedmiotem zmiany studium stanowi obecnie użytek rolny, wykorzystywany ekstensywnie przez właściciela gruntu. Zgodnie z funkcjonującą mapą ewidencji gruntów jest to w części grunt orny IV klasy bonitacyjnej, a w części użytkowany jako łąka V klasy. Faktycznie w chwili obecnej na całej powierzchni mamy do czynienia z mokrą łąką, porastającą drzewiastą i krzewiastą samosiejką.
Działka położona w znacznej odległości od istniejącej zabudowy wsi Opolnica, co powoduje, że praktycznie pozbawiona jest uzbrojenia.
W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bardo stanowi część kompleksu rolnego ciągnącego się od wsi Opolnica do granicy gminy Kłodzko.
2. Istotnym elementem, wpływającym na przyszłą formę zagospodarowania działki jest istniejąca linia wysokiego napięcia 110 kV, przebiegająca wysoko ponad południowym skrajem działki. Linia ta stworzy określone ograniczenia w pasie oddziaływania pola elektromagnetycznego. Tą część działki należy wyłączyć z projektowanego zainwestowania kubaturowego.
3. Projektowana do realizacji linia elektroenergetyczna 400 kV, mająca przebieg na zewnątrz przedmiotowej działki nie będzie miała znaczenia ze względu, że jej zasięg szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego będzie się pokrywał z zasięgiem pola linii 110 kV.
4. Działka nr 241 położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Góry Bardzkie.
5. Potok Wilcza stanowiący lewy dopływ Nysy Kłodzkiej, przepływa wzdłuż północnej granicy przedmiotowej działki, oddzielając działkę od drogi powiatowej łączącej Bardo z Wojborzem.
Potok ten wytworzył wąską dolinę o płaskim dnie, wykorzystywanym rolniczo, głównie w postaci łąk i pastwisk.
6. Wzdłuż potoku i granic działki wytworzyły się wąskie pasy zieleni drzewiastej z kilkoma okazami starodrzewia.

7. Zgodnie z opracowaną dla gminy Bardo inwentaryzacją przyrodniczą, teren działki położony jest nie licząc Obszaru Chronionego Krajobrazu poza projektowanymi do utworzenia użytkami ekologicznymi i obszarami Natura 2000.
8. Wyjątkowo cenne są tereny doliny Wilcza, w jej północno-zachodniej części na jej leśnym odcinku na przestrzeni 1 km w górę i w dół potoku od leśniczówki Wilcza. Teren ten proponuje się objąć ochroną w formie użytku ekologicznego, głównie ze względu na zbiorowisko podmokłego lasu olchowego oraz występujące chronione gatunki ptaków takich jak: muchołówka białoszyjna, pliszka górska, strumieniówka i turkawka.
Teren proponowanego do utworzenia użytku ekologicznego położony jest w odległości 300 m od granic przedmiotowej działki.
9. Ze względu na położenie działki poza terenami wiejskiej zabudowy nie stwierdzono na tym terenie żadnych znalezisk archeologicznych, ani śladów jakiegokolwiek zabudowy z dawnych lat.
10. Działka nr 241 jest własnością wnioskodawcy, który jest jednocześnie przyszłym inwestorem zgłoszonego zamierzenia.
11. Na terenie brak jest udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych. Nie występują tu, więc obszary naturalnych zagrożeń geologicznych jak również tereny górnicze wyznaczone na podstawie odrębnych przepisów.
12. W trakcie zbierania wniosków do zmiany studium nie zgłoszono potrzeb przestrzennych związanych z realizacją ponadlokalnych celów publicznych

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

Dla wsi Opolnica zgodnie z przyjętymi ustaleniami obowiązującego „studium” przypisano funkcję ośrodka usług turystyczno-wypoczynkowych (6.4.3.-kierunki zagospodarowania w strefach osadniczych i otwartych dla potrzeb wypoczynku i turystyki). Zamiarem niniejszej zmiany studium jest rozszerzenie programu prezentowanego przez studium o teren działki nr 241, położonej poza istniejącą zabudową wsi.

Działkę tą przeznacza się w niniejszej zmianie na cele usługowo-rekreacyjne z towarzyszącą zabudową mieszkaniową.

W rysunku zmiany studium teren ten wydziela się z obszaru użytkowania rolniczego i oznacza się go symbolem „UM”.

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

1. W zagospodarowaniu działki należy uwzględnić część północno-zachodnią przeznaczoną do zainwestowania kubaturowego. Część środkową i południową przeznaczyć na cele rekreacyjne z zakazem wprowadzania zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi. Teren ten może być zagospodarowany zielenią. Dopuszcza się tu również realizację małego zbiornika wodnego
2. Spod projektowanej zabudowy należy wyłączyć część terenu położoną bezpośrednio pod linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia oraz w pasie sąsiednim o szerokości 40m.

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

Teren zmiany studium położony jest w granicach obszaru Chronionego Krajobrazu Góry Bardzkie. Stanowi część doliny niewielkiego potoku Wilcza z cennymi w okolicy stanowiskami roślin chronionych i siedliskami ptaków.

Obowiązują wymogi ustalone dla obszarów chronionego krajobrazu.

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

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki i dobra kultury współczesnej.

7.8. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Komunikacja

Dojazd do terenu zmiany studium należy zaprojektować w oparciu o drogę powiatową z zachowaniem konieczności budowy mostu nad potokiem Wilcza.

Infrastruktura techniczna

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

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

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

Na obszarze nie zostały rozmieszczone inwestycje publicznego o znaczeniu lokalnym.

7.10. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust 1

Na obszarze objętym zmianą studium brak jest ustalonych inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

7.11. Obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej

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

7.12. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

- 1) Dla obszaru objętego zmianą studium gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
- 2) W granicach zmiany studium występują użytki rolne IV klasy bonitacyjnej o powierzchni mniejszej od 1 ha.
- 3) Na obszarze objętym zmianą studium grunty leśne wymagające zmiany przeznaczenie na cele nieleśne nie występują.

7.13 Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

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

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

Na obszarze objętym zmianą studium na podstawie dotychczasowych obserwacji nie stwierdzono występowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

7.15. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na obszarze objętym zmianą studium obiekty i obszary, dla których w złożu kopaliny wyznacza się filar ochronny, nie występują.

7.16. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej 9 zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, póź. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, póź. 984 i Nr 153, póź. 1271)

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

7.17. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

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

7.18. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na obszarze objętym zmianą studium tereny zamknięte nie występują.

Bardo, 2008 r.

RADA MIEJSKA
w Bardzie
ul. Rynek 2, 57-256 Bardo
tel. 074/ 817 14 78, fax 074 817 14 24

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Bardzie
Kazimiera Czarnańska

Załącznik nr 2 – Rysunek jednolity zmiany studium
do uchwały Rady Miejskiej w Bardzie Nr XX/131/03... z dnia 06.08.2008r.

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BARDO**
w granicach części wsi OPOLNICA - dz.ewid. nr 241

Skala 1:25000



OZNACZENIA

UM	Teren objęty zmianą studium przeznaczony do zabudowy usługowo-rekreacyjnej z towarzyszącym mieszkalnictwem
	Granica gminy
	Tereny leśne
	Obszary gleb chronionych
IB	Strefa I „krajobrazowa” – obszar rolniczy
	Istniejąca linia energetyczna 110 kV
	Projektowana linia energetyczna 400 kV
	Istniejąca sieć wodociągowa
	Droga krajowa nr 8
	Drogi powiatowe
	Rzeki i potoki
1a	Tereny mieszkalno-usługowe

RADA MIEJSKA
w Bardzie
ul. Rynek 2, 57-256 Bardonia
tel. 074/ 817 14 78, fax 074 817 14 24

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Bardzie
Kazimiera Szymanska

Załącznik nr 3
do uchwały nr ~~XX/131/08~~ Rady Miejskiej w Bardzie
z dnia ~~06.08.2008r.~~

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Bardo, w obszarze części wsi Opolnica

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium

Na podstawie art. 12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80 poz.717) art.7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz.U. Nr 142 poz.1591 z 2001 r.) - Rada Miejska w Bardzie, rozstrzyga co następuje:

Z przebiegu opracowania projektu zmiany studium, a szczególnie wyłożenia tegoż projektu do publicznego wglądu i przeprowadzonej dyskusji wynika, iż na ręce Burmistrza Miasta i Gminy Bardo, nie złożono żadnych uwag. Potwierdza to stosowna tabela i protokół z dyskusji publicznej, zamieszczone w dokumentacji prac planistycznych.

RADA MIEJSKA
w Bardzie
ul. Rynek 2, 57-256 Bardo
tel. 074/ 817 14 78, fax 074 817 14 24

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Bardzie

Kazimiera Bzimańska