Elektronicznie podpisany przez:
Tomasz Erdmański
dnia 29 listopada 2024 r.

UCHWAŁA NR IX/55/24
RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO

z dnia 29 listopada 2024 r.

w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz w związku z uchwałą nr XXXIX/257/21 z dnia 31 sierpnia 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie, Rada Miejska Stronia Śląskiego uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie.

§ 2. Integralna częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 – ujednolicony tekst zmiany studium;
2) załącznik nr 2 – ujednolicony rysunek zmiany studium;
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Stronia Śląskiego o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium w ramach procedury wyłożenia do publicznego wglądu;
4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a, ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w obiekcie.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Stronia Śląskiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tomasz Erdmański

STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE

UJEDNOLICONY TEKST STUDIUM

Stronie Śląskie, 2024 r.

STATUS PRAWNY OBOWIĄZUJĄCEGO „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE";

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE
uchwalone uchwałą nr XI/65/99 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 28 lipca 1999 r; **(niniejsza uchwała została uchylona uchwałą nr XII/82/11 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 29 września 2011 r.).**

WYKAZ UCHWAŁ RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO PODJĘTYCH W SPRAWIE ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE:

I ZMIANA - uchwała nr X/74/03 z dnia 8 lipca 2003 r. **(zmiana uchylona uchwałą nr XII/82/11 z dnia 29 września 2011r.)**

II ZMIANA - uchwała nr XXXI/183/05 z dnia 4 lipca 2005 r.; dotyczy **części wsi Stronie Śląskie**,

III ZMIANA - uchwała nr IX/68/07 z dnia 28 maja 2007 r.; dotyczy **góry Młyńsko,**

IV ZMIANA - uchwała nr XXVI/168/08 z dnia 25 sierpnia 2008 r.; dotyczy **części wsi Stara Morawa,**

V ZMIANA - uchwała nr XLII/259/09 z dnia 28 września 2009 r.; dotyczy części **wsi Stara Morawa,**

VI ZMIANA – uchwała nr XLVIII/290/10 z dnia 22 lutego 2010 r.; dotyczy **części wsi Stary Gierałtów,**

VII ZMIANA – uchwała nr LV/354/10 z dnia 8 listopada 2010 r.; dotyczy **części wsi Kamienica i wsi Bolesławów,**

VIII ZMIANA - uchwała nr XII/82/11 z dnia 29 września 2011 r.; **dotyczy całościowej zmiany studium, (zmiana uchyla uchwałę nr XI/65/99 z dnia 28 lipca 1999 r. oraz uchwałę nr X/74/03 z dnia 8 lipca 2003 r.)**,

IX ZMIANA - uchwała nr XIII/91/11 z dnia 31 października 2011 r.; dotyczy **części wsi Stary Gierałtów,**

X ZMIANA - uchwała nr XIV/97/11 z dnia 28 listopada 2011 r.; dotyczy **części wsi Goszów i wsi Strachocin,**

XI ZMIANA - uchwała nr XXXVII/292/13 z dnia 25 listopada 2013 r.; dotyczy **części wsi Sienna**, **(zmiana uchylona uchwałą nr XX/120/16 z dnia 30 marca 2016 r.)**.

XII ZMIANA - uchwała nr XXXIX/253/17 z dnia 29 czerwca 2017 r.; dotyczy **części wsi Nowy Gierałtów,**

XIII ZMIANA - uchwała nr XLVII/302/18 z dnia 29 stycznia 2018 r.; dotyczy **części obrębu Stronie Lasy,**

XIV ZMIANA - uchwała nr LII/336/18 z dnia 30 maja 2018 r.; dotyczy **części wsi Kletno,**

XV ZMIANA - uchwałą nr LV/362/18 z dnia 31 sierpnia 2018 r. dotyczy **części wsi Stary Gierałtów.**

XVI ZMIANA - uchwałą nr IV/17/18 z dnia 28 grudnia 2018 r. dotyczy Jaskini Niedźwiedziej w Kletnie

XVII ZMIANA uchwałą nr IX/58/19 z dnia 31 maja 2019r.: **dotyczy części wsi Stara Morawa**

XVIII ZMIANA uchwałą nr XXXIII/226/21 z dnia 31 marca 2021r.: **dotyczy części wsi Stara Morawa**

XIX ZMIANA – uchwałą nr LXXIX/498/2024 z dnia 29 lutego 2024 r. **dotyczy terenu w obrębie Młynowiec**

TEKST STUDIUM

TOM I

WSTĘP

1. WPROWADZENIE.

Niniejsze opracowanie stanowi ujednoliconą wersję Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie (zwanego dalej Studium) sporządzoną w związku z dziesiątą zmianą tego dokumentu.

Wersją pierwotną jest „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie", uchwalone przez Radę Miejską w Stroniu Śląskim dnia 28 lipca 1999 r. (Uchwała Nr XI/65/99). Opracowanie to zostało sporządzone w Biurze Projektów Zagospodarowania Przestrzennego AGLOPROJEKT w Legnicy pod kierunkiem mgr Fabiana Jaskólskiego. Było to pierwsze opracowanie tego typu w gminie, sporządzone na mocy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst jednolity z 1999 r., Dz. U. Nr 15, poz. 139). Dokument ten w dalszej części niniejszego opracowania zwany jest „pierwotną wersją Studium" lub „pierwotną wersją".

W dniu 8 lipca 2003 r. Rada Miejska w Stroniu Śląskim uchwaliła „Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Stronie Śląskie" (Uchwała Nr X/74/03), opracowaną w biurze BAU-PROJEKT we Wrocławiu pod kierunkiem dr inż. arch. Romualda Pustelnika. Dotyczyła ona całego obszaru gminy i miała charakter aktualizacji oraz uzupełnienia części dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego zarówno miasta, jak i gminy Stronie Śląskie. W wyniku tej zmiany nie powstał jednak tekst jednolity. Powyższy dokument w dalszej części niniejszego opracowania zwany jest „pierwszą zmianą Studium" lub „pierwszą zmianą". Jego regulacje zawarto w rozdziałach niniejszego Studium oznaczonych symbolem „Zm.I".

Kolejne osiem zmian pierwotnej wersji Studium miało ograniczony charakter i zasięg przestrzenny:

- zmiana „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie w części dotyczącej wsi Stronie Śląskie, obejmującej tereny w granicach działek ewidencyjnych nr 217/1, 214/1, 238 oraz części działek nr 150, 201, 196, 205 i 215" przyjęta Uchwałą Nr XXXI/183/05 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 4 lipca 2005 r.; w dalszej części niniejszego opracowania zwana „drugą zmianą Studium" lub „drugą zmianą"; regulacje tego dokumentu zawarto w rozdziałach niniejszego Studium oznaczonych symbolem „Zm.II.";
- zmiana „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w obszarze góry Młyńsko" przyjęta Uchwałą Nr IX/68/07 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 28 maja 2007 r.; zwana dalej „trzecią zmianą Studium" lub „trzecią zmianą"; regulacje tego dokumentu zawarto w rozdziałach niniejszego Studium oznaczonych symbolem „Zm.III.";

- zmiana „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie w części dotyczącej wsi Stara Morawa obejmującej teren działek ewidencyjnych nr 132/1 i 132/2” przyjęta Uchwałą Nr XXVI/168/08 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 25 sierpnia 2008 r.; w dalszej części niniejszego opracowania nazwana „czwartą zmianą Studium” lub „czwartą zmianą”; regulacje tego dokumentu zawarto w rozdziałach niniejszego Studium oznaczonych symbolem „Zm.IV.”;
- zmiana „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie” przyjęta Uchwałą Nr XLII/259/09 z dnia 28 września 2009 r.; zmiana ta, zwana dalej „piątą zmianą Studium” lub „piątą zmianą”, dotyczyła działki ewidencyjnej nr 88 we wsi Stara Morawa; regulacje tego dokumentu zawarto w rozdziałach niniejszego Studium oznaczonych symbolem „V.”;
- zmiana „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy stronie Śląskie” przyjęta Uchwałą Nr XLVIII/290/10 z dnia 22 lutego 2010 r.; ta „szósta zmiana Studium” dotyczyła działki ewidencyjnej nr 274/7 w obrębie Stary Gierałtów; regulacje tego dokumentu zawarto w rozdziałach niniejszego Studium oznaczonych symbolem „Zm.VI.”;
- zmiana „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie” przyjęta Uchwałą Nr LV/354/10 rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 8 listopada 2010 r.; powyższa zmiana (zwana w dalszej części niniejszego opracowania „siódmą zmianą Studium” lub „siódmą zmianą”) dotyczyła działek ewidencyjnych nr: 4, 5/1, 7/4 i 7/5 we wsi kamienica oraz działek nr: 131, 132, 133/1, 49/198 i 173/198 we wsi Bolesławów; regulacje tego dokumentu zawarto w rozdziałach niniejszego Studium oznaczonych symbolem „Zm.VII.”;
- zmiana „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie” przyjęta Uchwałą Nr XII/82/11 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 29 września 2011 r.; w dalszej części niniejszego opracowania zwana „ósmą zmianą Studium” lub „ósmą zmianą”; regulacje tego dokumentu zawarto w rozdziałach niniejszego Studium oznaczonych symbolem „Zm.VIII.”;
- zmiana „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie, dla terenu położonego we wsi Stary Gierałtów” przyjęta Uchwałą Nr XIII/91/11 z dnia 31 października 2011 r.; w dalszej części niniejszego opracowania nazwana „dziewiątą zmianą Studium” lub „dziewiątą zmianą”;

regulacje tego dokumentu zawarto w rozdziałach niniejszego Studium oznaczonych symbolem „Zm.IX.”.

Należy podkreślić, iż w ósmej zmianie Studium dokonano ujednolicenia pierwotnej wersji Studium z pierwszą zmianą. Opracowanie to zostało sporządzone przez zespół Biura Urbanistycznego Ecoland z siedzibą we Wrocławiu, pod kierunkiem mgr inż. arch. Marka Wilanda.

Przystąpienie do dziesiątej zmiany Studium wynikało m.in. z:

- wejścia w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233), a także szeregu innych przepisów,
- przyjęcia różnych dokumentów dotyczących gospodarki przestrzennej w skali lokalnej i ponadlokalnej,
- zmieniających się zewnętrznych uwarunkowań społeczno-gospodarczych (w tym wynikających z przystąpienia Polski do Unii Europejskiej),
- zmian będących efektem restrukturyzacji przemysłu oraz przewidywanego wzrostu aktywności gospodarczej, w szczególności w zakresie turystyki oraz rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości (MŚP),
- potrzeby modernizacji i usprawnienia układu komunikacyjnego Stronia Śląskiego – m.in. ze względu na wzrost ruchu samochodowego wywołanego wzrastającą popularnością urządzeń turystycznych i rekreacyjnych powstałych na obszarze gminy Stronie Śląskie,
- potrzeby doposażenia istniejących terenów osadniczych w sieci infrastruktury technicznej,
- potrzeby aktualizacji innych rozwiązań planistycznych.

Niniejsze opracowanie jest efektem dziesiątej zmiany Studium, do której przystąpiono na mocy Uchwały Nr III/8/10 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 29 grudnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie dla obrębu Goszów i części obrębu Strachocin. Zmian ta ma ograniczony zasięg i charakter - dotyczy wyłącznie kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego obręb Goszów i część obrębu

Strachocin. Dziesiątą zmianę Studium sporządzono w Biurze Urbanistycznym Ecoland z siedzibą we Wrocławiu, pod kierunkiem mgr inż. arch. Marka Wilanda.

Do sporządzenia powyższego dokumentu przystąpiono, ponieważ wykryto sprzeczności (dotyczące m.in. odmiennego kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej czy różnych zasięgów lasów i obszarów zainwestowanych) pomiędzy obowiązującym Studium (przyjętym Uchwałą Nr XI/65/99 z dnia 28 lipca 1999 r., zmienionym Uchwałami: Nr X/74/03 z dnia 8 lipca 2003 r., Nr XXXI/183/05 z dnia 4 lipca 2005 r., Nr IX/68/07 z dnia 28 maja 2007 r., Nr XXVI/168/08 z dnia 25 sierpnia 2008 r., Nr XLII-259/09 z dnia 28 września 2009 r., Nr XLVIII/290/10 z dnia 22 lutego 2010 r., Nr LV/354/10 z dnia 8 listopada 2010 r., Nr XII/82/11 z dnia 29 września 2011 r. oraz Nr XIII/91/11 z dnia 31 października 2011 r.) i planami miejscowymi, obowiązującymi na obszarze obrębu Goszów i części obrębu Strachocin. Występowanie tych różnic stwierdzono w trakcie prac projektowych nad sporządzeniem zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie (przyjętego Uchwałą Nr XXXIX/337/06 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 31 marca 2006 r), do której przystąpiono w czerwcu 2009 r. (na mocy uchwały Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim).

Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) sporządzając projekt zmiany planu, uwzględnia się w nim ustalenia studium. W omawianym przypadku dopełnienie tego obowiązku skutkowałoby zmianami przeznaczenia części terenów, w stosunku do ustaleń obowiązującego planu miejscowego. W konsekwencji na rozległych obszarach, na których obowiązujący plan miejscowy przewiduje zabudowę a obowiązujące Studium jej zakazuje, przy sporządzaniu nowego planu miejscowego w zgodzie z dotychczasowym Studium doszłoby do obniżenia wartości nieruchomości. Niewątpliwie pociągnęło by to za sobą zarówno sprzeciwy społeczne, jak i roszczenia odszkodowawcze w stosunku do gminy. Aby nie dopuścić do takiej sytuacji, Burmistrz Stronia Śląskiego uznał przystąpienie do omawianej, dziesiątej zmiany Studium za konieczne. Bowiem dopiero dzięki zmianie Studium możliwe będzie utrzymanie dotychczasowych przeznaczeń poszczególnych terenów i spełnienie ustawowego wymogu zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium.

Innym, poza opisanym powyżej, istotnym powodem przystąpienia do dziesiątej zmiany Studium, były planowane zmiany w układzie komunikacyjnym gminy. Mają one polegać przede wszystkim na zmianie (w stosunku do określonego w obowiązującym Studium) przebiegu obwodnicy miasta Stronie Śląskie (prowadzącej na znacznym odcinku przez obręb Strachocin) oraz przebiegu dróg w obrębie Goszów.

Przy sporządzaniu dziesiątej zmiany Studium uwzględniono w szczególności:

- zasady określone w „Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju" ogłoszonej poprzez Obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów w Monitorze Polskim (z 2001 r. Nr 26, poz. 432),
- ustalenia „Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego do 2020 roku" przyjętej Uchwałą Nr XLVIII/649/2005 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2005 roku,
- ustalenia „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego" przyjętego Uchwałą Nr XLVIII/873/2002 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 sierpnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2003 r. Nr 4, poz. 100),
- ustalenia „Wieloletniego Programu Inwestycyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007–2013" przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/583/09 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 29 stycznia 2009 r.,
- „Studium zagospodarowania przestrzennego pasma Drogi Śródsudeckiej" obejmujące obszar dolnośląskiej części pogranicza polsko-czeskiego i polsko-niemieckiego w granicach Sudetów i Pogórza Sudeckiego, przyjęte Uchwałą Nr 309/II/03 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 17 czerwca 2003 r.,
- program „Proturystyczna aktywizacja polskiej części Euroregionu Glacensis w paśmie Drogi Śródsudeckiej" przyjęty Uchwałą Nr XXIV/267/2004 Rady Powiatu Kłodzkiego z dnia 25 maja 2004 r.,
- „Strategię rozwoju powiatu kłodzkiego na lata 2008-2015" przyjętą Uchwałą Nr XIX/282/2008 Rady Powiatu Kłodzkiego z dnia 22 maja 2008 r.,
- „Strategię rozwoju Gminy Stronie Śląskie" przyjętą Uchwałą Nr XXIII/221/04 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 8 listopada 2004 r.,
- „Oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stronie Śląskie" przyjętą uchwałą Nr LV/353/10 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 8 listopada 2010 r.

Studium jest podstawowym dokumentem dla władz samorządowych gminy, służącym realizacji polityki i strategii działań przede wszystkim w sferze zagospodarowania przestrzennego, ale także w sferach: społeczno-gospodarczej i ekologicznej. Sfery te bezpośrednio lub pośrednio wpływają na kształtowanie struktury przestrzennej i układu funkcjonalno-przestrzennego. W przypadku istotnych zmian uwarunkowań lub dokonania znaczących odstępstw od ustaleń niniejszego Studium, należy przystąpić do kolejnych jego aktualizacji. Między innymi dlatego celowe jest dokonywanie oceny aktualności Studium co

najmniej raz w ciągu kadencji Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim, co zresztą wynika także z obowiązujących przepisów.

2. STRUKTURA DOKUMENTU.

Zgodnie z wymogami ustawowymi (art. 10 ust. 4 przywołanej w rozdziale nr 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) Studium składa się z części tekstowej i graficznej.

Tekst niniejszego Studium podzielono na trzy tomy. Tom I zawiera ogólne informacje o Studium m.in. o historii prac nad tym dokumentem, zakresie zmian, o zasadach ujednolicania go z poprzednimi wersjami i o jego strukturze (niniejszy rozdział). Zawartość tego tomu powstała w ramach ósmej i dziesiątej zmiany Studium.

Tom II zawiera ustalenia dotyczące części wiejskiej gminy Stronie Śląskie i bez względu na brzmienie nie należy ich odnosić do obszaru administracyjnego miasta Stronie Śląskie. W pierwszych rozdziałach tego tomu przedstawione zostały informacje wstępne (części 1) oraz uwarunkowania rozwoju przestrzennego (część 2). W części 3 Tomu II zawarto kierunki zagospodarowania przestrzennego dla obrębów: Bielice, Bolesławów, Janowa Góra, Kamienice, Kletno, Młynowiec, Nowa Morawa, Nowy Gierałtów, Sienna, Stara Morawa, Stary Gierałtów, Stronie Wieś oraz niezabudowanej części obrębu Strachocin. Ustaleń zawartych w części 3. nie należy, bez względu na ich brzmienie, odnosić do obszaru obrębu Goszów i części obrębu Strachocin. Kierunki zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego powyższe obręby określono bowiem w części 4 omawianego tomu.

Treść tomu II składa się z pierwotnej wersji Studium scalonej z jej ośmioma zmianami (pierwszą, drugą, trzecią, czwartą, piątą, szóstą, siódmą i dziewiątą), z której usunięto ustalenia dotyczące wyłącznie miasta Stronie Śląskie oraz obrębu Goszów i części obrębu Strachocin. W Tomie II zawarto także ustalenia niniejszej, dziesiątej zmiany Studium (treść rozdziału 2 w części 1. i treść części 4.). Regulacje te wprowadzono w rozdziałach oznaczonych symbolem „Zm.X”.

Scalając (w ramach ósmej zmiany Studium) pierwotną wersję Studium z jej pierwszą zmianą stosowano następujące zasady:

- bazę stanowi pierwotna wersja Studium,
- ustalenia pierwotnej wersji Studium zawarte w rozdziale 8. Wykaz opracowań kartograficznych do II części Studium, *CZĘŚCI II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STRONIE*

ŚLĄSKIE umieszczono w niniejszym dokumencie w rozdziale 2. Struktura dokumentu TOMU I. WSTĘP.

- ustalenia pierwszej zmiany Studium zawarte w CZĘŚCI I. UWARUNKOWANIA umieszczono w niniejszym dokumencie w Tomie II Części I w rozdziale 1.Zm.I. Wstęp do Pierwszej zmiany Studium, gdyż mają one charakter wprowadzający,
- ustalenia pierwszej zmiany zawarte w *CZĘŚCI II. ZMIANA STUDIUM - KIERUNKI, CELE I POLITYKA PRZESTRZENNA*, w rozdziałach 1-4, umieszczono w niniejszym dokumencie w Tomie II Części II w rozdziale 2.Zm.I.1. Strategia rozwoju gminy Stronie Śląskie – wprowadzona pierwszą zmianą Studium,
- ustalenia pierwszej zmiany zawarte w *CZĘŚCI II. ZMIANA STUDIUM - KIERUNKI, CELE I POLITYKA PRZESTRZENNA*, w rozdziale 5 wprowadzają nowe zapisy uzupełniające punktowo pierwotną wersję Studium. W niniejszym opracowaniu wprowadzono je w odpowiednich miejscach zgodnie z instrukcjami pierwszej zmiany oraz oznaczono w niniejszym opracowaniu symbolem „Zm.I." dodaną do numeru wprowadzanego rozdziału. Ponieważ ustalenia te często nie miały formy pozwalającej na bezpośrednie ich „wklejenie" do pierwotnej wersji Studium, przed umieszczeniem we właściwych miejscach ujednoliconego tekstu, zostały poddane redakcji zmieniającej brzmienie poszczególnych ustaleń, zachowującej jednak ich merytoryczną treść.

Natomiast scalając (w ramach niniejszego ujednoliconego dokumentu Studium) wszystkie dotychczasowe zmiany Studium stosowano następujące zasady:

- bazę stanowi ósma zmiana Studium,
- ustalenia kolejnych zmian Studium (drugiej, trzeciej, czwartej, piątek, szóstej, siódmej i dziewiątej) w niniejszym opracowaniu wprowadzono w odpowiednie miejsca ujednoliconego tekstu, dodając do numeru wprowadzanego rozdziału symbol (określony dla każdej ze zmian Studium w rozdziale nr 1 niniejszego tomu), oznaczający daną zmianę Studium.

Tom III niniejszego opracowania powstał w ramach ósmej zmiany Studium. Zawiera on ustalenia dotyczące miasta Stronie Śląskie, w jego granicach administracyjnych. Część pierwsza, składająca się z 4 rozdziałów, zawiera informacje wstępne i określa cele Studium w odniesieniu do miasta Stronie Śląskie. Część druga przedstawia uwarunkowania rozwoju przestrzennego podzielone na 10 rozdziałów, pogrupowanych w trzech działach:

uwarunkowania środowiskowe, uwarunkowania społeczno-gospodarcze oraz uwarunkowania wynikające z istniejącego zagospodarowania i struktury własności gruntów. Na końcu każdego rozdziału zamieszczono syntetyczny zapis - specyfikację uwarunkowań wynikających ze stanu istniejącego i wynikające z tego wnioski dla przyszłego zagospodarowania czy rozwoju danej dziedziny życia. Część trzecia Tomu III dotyczy polityki przestrzennej gminy i prezentuje kierunki różnych aspektów rozwoju przestrzennego w kolejnych 18-stu rozdziałach. Część czwarta Tomu III zawiera natomiast jego streszczenie.

W każdym z tomów prowadzona jest odrębna numeracja rozdziałów, a przywołania rozdziałów odnoszą się do rozdziałów w danym tomie (nie dotyczy to przypadków, w których w przywołaniach podaje się również numer tomu).

Na część graficzną Studium składa się osiem rysunków, sporządzonych na mapach topograficznych:

- pt.: Uwarunkowania przyrodnicze, w skali 1:25 000,
- pt.: Jednostki strukturalne, w skali 1:50 000,
- pt.: Uwarunkowania kulturowe, w skali 1:25 000,
- pt.: Uwarunkowania strukturalno-przestrzenne, w skali 1:10 000,
- pt.: Kategorie ochronne lasu, w skali 1: 25 000,
- pt.: Użytkowanie terenu, w skali 1:10 000,
- pt.: Infrastruktura techniczna, w skali 1: 10 000,
- pt.: Kierunki zagospodarowania przestrzennego, w skali 1:10 000.

Na początku prac planistycznych prowadzących do ósmej zmiany Studium, został opracowany projekt zmiany Studium. Na ten projekt składały się: część tekstowa, zawierająca dwa tomy:

- Tom I. Wstęp,
- Tom III. Miasto Stronie Śląskie.

oraz część graficzna obejmująca obszar administracyjny miasta Stronie Śląskie, wykonana na mapach topograficznych w skali 1:10 000 i zawierająca dwa rysunki:

- pt.: Uwarunkowania rozwoju przestrzennego miasta Stronie Śląskie,
- pt.: Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Stronie Śląskie.

Projekt zmiany Studium został opracowany także w trakcie prac planistycznych nad dziesiątą zmianą Studium. Na ten projekt składały się część tekstowa oraz część graficzna. Część tekstową stanowił dokument pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego obrębu Goszów i

części obrębu Strachocin". Natomiast część graficzna obejmowała rysunek pt.: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego obrębu Goszów i części obrębu Strachocin", sporządzony na mapie topograficznej, w skali 1:10 000.

[Zmiana Studium nr XX została opracowana na podstawie uchwały nr XXXIX/257/21 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 31 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie, dla wyodrębnionego obszaru w obrębach geodezyjnych: Stronie Śląskie i Strachocin.
Przedmiotową zmianę studium sporządzono zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w formie ujednoliconego tekstu i rysunku studium, z wyróżnieniem wprowadzonej zmiany zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, póz. 1233).
Niniejsza zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie stanowi dziewiętnastą zmianę pierwotnego dokumentu (uchwała Nr XI/65/99 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 28 lipca 1999r.), a tym samym pierwszą zmianę w zakresie tomu II, części 4. – Kierunki rozwoju przestrzennego obrębu Goszów i części obrębu Strachocin (zm. X) oraz tomu III, części 3. – Kierunki rozwoju przestrzennego miasta Stronie Śląskie (załącznika nr 1 uchwały nr XIV/97/11 z dnia 28 listopada 2011r. – zm.VIII.), w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego, regulacji parametrów oraz załącznika nr 2 (kierunki zagospodarowania przestrzennego). Studium w zakresie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego podlega zmianie jedynie w zakresie wniosków przesłanych przez instytucje uzgadniające i opiniujące.
W ramach XX zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wprowadzone zmiany zostały oznaczone kursywą (tekst nowo dodany) lub przekreśleniem (tekst usunięty) oraz przypisem dolnym o nr 20.][20]

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

TOM II
GMINA STRONIE ŚLĄSKIE

CZĘŚĆ 1.
INFORMACJE WSTĘPNE I CELE STUDIUM

1. WSTĘP.

1.1. Cel i zadania studium.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwane dalej STUDIUM, jest nowym rodzajem opracowania wprowadzonym do systemu planowania w Polsce ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym.

W ustawie tej zawarty jest obowiązek uchwalania studium przed utratą mocy aktualnie obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego, tj. przed końcem 1999 r.

Z uwagi na podstawowe znaczenie tego dokumentu dla zarządzania gospodarką przestrzenną w gminie, ważny jest udział samorządów w jego opracowaniu.

Wymaga to od jednostek planistycznych, jak i od administracji, przygotowania organizacyjnego, uściślenia podstawowych zadań jakie ma spełniać studium.

Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym daje większy zakres swobody w ustalaniu sposobu i formy opracowania studium niż to ma miejsce w przypadku planów zagospodarowania przestrzennego. Tworzy to duże pole do formułowania zakresu i formy opracowania, a także eksperymentów i prób warsztatowych.

1.2. Studium jako element krajowego systemu planowania.

Charakter studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wymusza potrzebę współdziałania ze studium zagospodarowania przestrzennego województwa.

Ze strony studium województwa samorząd oczekuje informacji określających zewnętrzne uwarunkowania rozwoju gminy. Uwarunkowania te mogą mieć decydujące znaczenie dla rozwoju, szczególnie gdy dotyczą inwestycji ponadlokalnych.

Powiązanie studium gminy z całym systemem planowania ma miejsce także w przypadku występowania obszarów objętych ochroną lub przewidzianych do takiej ochrony.

1.3. Studium jako element lokalnego systemu planowania.

Osiągnięcie efektów w sferze społeczno-gospodarczej uzależnione jest od dobrego rozpoznania przestrzeni, jej specyfiki, wartości, uwarunkowań, barier oraz instrumentów, jakie gmina ma do dyspozycji w sferze gospodarki przestrzennej.

Mając na uwadze, że samorząd gminy ma największą samodzielność w sferze gospodarki przestrzennej - należy więc dla celów społeczno-gospodarczych maksymalnie wykorzystać instrumenty gospodarki przestrzennej.

Studium zawiera w swej treści zasadniczą część strategii rozwoju gminy.

Studium stanowi bazę wyjściową do formułowania programów inwestycji i przedsięwzięć publicznych, programów gospodarki gruntami, programów aktywizacji ekonomicznej, programu promocji gminy itp.

Studium jest podstawą do opracowań i aktów o charakterze regulacyjnym, takich jak miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i decyzje administracyjne, które służą bezpośrednio lub pośrednio realizacji celów rozwoju i zadań określonych w studium.

1.4. Zadania studium.

Studium jest jedynym dokumentem planistycznym sporządzonym dla obszaru całej gminy, jest więc najważniejszym dokumentem określającym kierunki polityki przestrzennej w gminie. Przedmiotem studium jest:

- rozpoznanie stanu zagospodarowania przestrzennego - czyli diagnoza aktualnej sytuacji gminy i uwarunkowań jej rozwoju,
- określenie kierunku rozwoju przestrzennego i zasad polityki przestrzennej w gminie,
- stworzenie podstaw do koordynacji planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wydawanych bez planu,
- promocja rozwoju gminy.

Istnieje szereg warunków, jakie muszą być spełnione, aby opracowane studium odpowiadało wymogom. Ważniejsze w nich to:

- wola polityczna władz samorządowych do sporządzenia dokumentu ukazującego koncepcję rozwoju przestrzennego gminy i sposoby jej realizacji,
- dostępny zasób informacji o gminie i jej zewnętrznym otoczeniu, pozwalający na wiarygodne określenie uwarunkowań rozwoju,
- lokalny system planowania rozwoju gminy, umożliwiający przeniesienie treści studium do opracowań o charakterze operacyjnym (programy) i regulacyjnym (plany miejscowe).

Do prac nad studium przystąpiono w czasie wzmożonego zainteresowania zagospodarowaniem obszaru gminy, o czym świadczą zgłoszone do Zarządu Miasta wnioski w sprawie zagospodarowania terenu od inwestorów z całego kraju (liczba zgłoszonych wniosków przekracza 80), a także podejmowane inwestycje z zakresu infrastruktury rekreacyjnej i komunalnej (oddany do użytku w 1998 roku wyciąg narciarski na Czarną Górę w Siennej, modernizacja i przebudowa układu komunikacyjnego oraz rozbudowa infrastruktury technicznej).

Mieszkańcy i władze gminy stanęły przed wyborem koncepcji rozwoju gminy.

Mieszkańcy miasta i gminy stanęli przed szansą budowy swej tożsamości w oparciu o

walory środowiska przyrodniczego i zasoby kulturowe oraz angażując swoją inicjatywę.

Prezentowane studium ma umożliwić realizację zamierzonych celów rozwoju społecznego i gospodarczego gminy.

1.5. Źródła informacji.

Zasadniczym warunkiem mającym istotny wpływ na sformułowanie prawidłowej diagnozy gospodarki przestrzennej w gminie jest dostępność i jakość informacji. Podstawowymi źródłami informacji były:

- informacje zawarte w dokumentacji planistycznej, tj. miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gminy oraz studiach dotyczących zagospodarowania przestrzennego województwa,
- inwentaryzacja bezpośrednia obszaru gminy wykonana przez zespół projektowy w okresie maj - czerwiec 1998 r.,
- inwentaryzacja pośrednia, tj. informacje uzyskane od użytkowników i zarządców komunalnych urządzeń sieciowych,
- informacje uzyskane w jednostkach administracji państwowej i gospodarczej,
- opracowania problemowe dotyczące województwa wałbrzyskiego oraz obszaru Kotliny Kłodzkiej,
- wydawnictwa statystyczne Wojewódzkiego Urzędu Statystycznego,
- opracowania specjalistyczne,
- wytyczne i wnioski zgłaszane w trakcie opracowania studium.

1.6. Podstawy prawne opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie.

- Uchwała XXIX/171/97 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 7 lutego 1997 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie.
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 r. Dz. U. Nr 15, poz.139).
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414, z późn. zm.).
- Ustawa o ochronie i kształtowaniu środowiska z dnia 31 stycznia 1980 roku (Dz. U. Nr 49, poz.196, z późn. zm.).
- Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 października 1991 roku (Dz. U. Nr 114, poz. 492, z późn. zm.).

- Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 26 marca 1995 roku (Dz. U. Nr 11, poz. 79, z późn. zm.).
- Ustawa o ochronie dóbr kultury i muzeach z dnia 15 lutego 1962 roku (Dz. U. Nr 10, poz. 48, z późn. zm.).
- Ustawa - Prawo wodne z dnia 24 października 1974 roku (Dz. U. Nr 38, poz. 230, z późn. zm.).
- Ustawa - Prawo górnicze i geologiczne z dnia 4 lutego 1994 roku (Dz. U. Nr 27, poz. 96).
- Ustawa o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 roku (Dz. U. Nr 14, poz. 60, z późn. zm.).
- Ustawa o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym z dnia 17 czerwca 1966 roku (Dz. U. Nr 23, poz.150).
- Ustawa o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 roku (Dz. U. Nr 16, poz. 95, z późn. zm.).

1.6.Zm.IV.1. Podstawy opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie.

- Podstawa do opracowania zmiany studium była Uchwała Nr VII/56/03 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 28 kwietnia 2003 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie.
- Zmiany wykonano w oparciu o ustawę z dna 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 roku Dziennik Ustaw nr 15, poz. 139).
- Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie.
- Koncepcja aktywizacji przestrzenno-gospodarczej gmin Lądek Zdrój i Stronie Śląskie, wykonane w 1995 roku na zlecenie w/w gmin (ss.381).
- Rejestr decyzji (263 pozycje) o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu miasta i gminy Stronie Śląskie w latach 2000 do 2002
- Wnioski złożone do planu
- Aktualna inwentaryzacja urbanistyczne miasta i gminy.

Zmiany obowiązującego studium wynikaja w szczególności z przyjętej strategii rozwoju sportów zimowych i turystyki w następujących punktach koncentracji atrakcji turystyczno-sportowych „PKATS". Koncentracje te występują w rejonie:

- Kletna,
- Siennej,
- Bolesławowi i Kamienicy,
- Gierałtowa i Bielic

Zakres zmian w tych rejonach wiązany jest często ze zmianą funkcji terenów z mieszkalnej na pensjonatowo-rekreacyjną. Część terenów w zmienionym studium przeznacza się na szeroko pojęte usługi turystyczno-sportowe, związane z budową nowych kolei i wyciągów narciarskich oraz tras zjazdowych.

Zmieniają się też funkcje mieszkaniowe w kierunku usług hotelowo-gastronomicznych i komercyjnych.

Bardzo ważnym kierunkiem rozwoju, związanym z wejściem Polski do Unii Europejskiej, będzie likwidacja granic z Czechami. Pociąga to za sobą konieczność rozwijania międzynarodowej sieci komunikacyjnej w gminie Stronie Śląskie. W tym celu zmienione studium wprowadza układ dróg zbiorczych ze Stronia Śląskiego do Czech przez Bolesławów, Gierałtów i Bielice.

1.6.Zm.IV.2. Podstawa sporządzenia zmiany studium.

1) Uchwała nr XVI/92/07 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 28 października 2007 r. w sprawie przystawienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stroni Śląskie.
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 (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. 1558, ze zmianami).

9) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 204, 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 9Dz. 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 w 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 9Dz. 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).
20) Ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2004 r. Nr 208, poz. 2128, ze zmianami).

1.6.Zm.V. Podstawa sporządzenia zmiany studium.

1) Uchwała nr XXVIII/185/08 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 27 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie.
2) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z poźn. zm.).
3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia2004 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 (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).

9) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 204, 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 2005r. Nr 239, poz. 2019, ze zmianami)

13) Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 ze zmianami)

14) Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858).

15) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, 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).

20) Ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2004 r. Nr 208, poz. 2128, ze zmianami)

21) Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.u. Nr 199 poz.1227 z 2008r).

22) Ustawa z dnia 3 października 2008r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 201 z 2008r. poz. 1237)

23) Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego Nr 6 z dnia 27 lutego 2008r. w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz.Woj.Doln. Nr 53 poz.809).

1.6.Zm.VI. Podstawa sporządzenia zmiany studium.

1) Uchwała nr XXXIII/208/09 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 23 lutego 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie.
2) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z poźn. zm.).
3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia2004 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 (tekst jednolity : Dz.U. Nr 25 z 2008r. poz 150)
7) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (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).
9) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 204, 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 ze zmianami)
12) Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005r. Nr 239, poz. 2019, ze zmianami)
13) Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 ze zmianami)
14) Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 ze zmianami).
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 ze zmianami).

18) Ustawa z dnia 30 września 1991 r. o lasach (Dz. U. Nr 101, poz. 444 ze zmianami).

19) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261., poz. 2603, ze zmianami).

20) Ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2004 r. Nr 208, poz. 2128, ze zmianami)

21) Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.u. Nr 199 poz.1227 z 2008r).

22) Ustawa z dnia 3 października 2008r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 201 z 2008r. poz. 1237).

23) Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego Nr 6 z dnia 27 lutego 2008r. w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz. Woj.Doln. Nr 63 poz.809).

1.6.Zm.VII. Podstawa sporządzenia zmiany studium.

1) Uchwała nr XXXVIII/224/09 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 25 maja 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie.

2) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z poźn. zm.).

3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia2004 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, z późn.zm.)

5) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (jedn.tekst: Dz.U.z 2009r.Nr151, poz. 1220)

6) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (jedn.tekst: Dz.U. z 2008r.Nr 25 poz 150 z pózn.zm.)

7) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jedn.tekst: Dz.U. z 2004 r. Nr 121, poz.1266, z późn.zm).

8) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz.1568, z późn.zm.).

9) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (jedn.tekst :Dz. U. z 2007r. Nr 19 poz.115 z pózn.zm.)

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, z późn.zm.).)
11) Ustawa z dnia 17 maja 1989 r.- Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2005 r Nr 240. poz.2027 z późn.zm.)
12) Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (jedn.tekst :Dz.U.z 2005r.Nr 239,poz. 2019, z późn.zm.)
13) Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (jedn.tekst: Dz.U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 z póz.zm.)
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 z późn.zm.)
15) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (jedn.tekst:Dz.U. z 2007r. Nr 39 poz.251 z późn.zm.)
16) Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (jedn.tekst:Dz.U. z 2008 r. Nr 5 poz. 236, z późn.zm.)
17) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn.zm.)
18) Ustawa z dnia 30 września 1991 r. o lasach (jedn.tekst :Dz.U. z 2005r. Nr 45 poz. 435 z póz.zm.)
19) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261., poz. 2603, z późn.zm.)
20) Ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2004 r. Nr 208, poz. 2128, z późn.zm.)
21) Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.u. Nr 199 poz.1227 z 2008r z późn.zm.)
22) Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego Nr 6 z dnia 27 lutego 2008r. w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz. Woj.Doln. Nr 63 poz.809).

1.7. Podstawowe materiały wejściowe.

- Studium zagospodarowania przestrzennego województwa wałbrzyskiego - Wojewoda Wałbrzyski 1998.
- Plan zagospodarowania przestrzennego Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego - Spółka z o.o. DOMEX, Kraków 1992.
- Koncepcja aktywizacji gospodarczej gmin Lądek Zdrój i Stronie Śląskie - Mieczysław Leniartek, Romuald Pustelnik, Kłodzko - Wrocław 1995.

- Stan i perspektywy zagospodarowania turystycznego województwa wałbrzyskiego ze szczególnym uwzględnieniem Masywu Śnieżnika -Wojewoda Wałbrzyski, 1993.
- Studium środowiska kulturowego gminy Stronie Śląskie woj. wałbrzyskie - Regionalny Ośrodek Studiów i Ochrony Środowiska Kulturowego we Wrocławiu - 1996.
- Studium koordynacyjne rozwoju pogranicza polsko-czeskiego - Rządowe Centrum Studiów Strategicznych, Katowice 1997.
- Europejska Strategia Regionu Wałbrzyskiego 1998-2001 - Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. w Wałbrzychu - 1997.
- Program odbudowy i regulacji systemów gospodarki wodnej, ściekowej i odpadowej dla Stowarzyszenia Gmin Ziemi Kłodzkiej - EKOLOG System, Poznań 1997.
- Plan strategiczny rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw w gminie Stronie Śląskie w latach 1998-2002 - ERNST & YONG MCS Spółka z o.o., Warszawa 1997.
- Masyw Śnieżnika - Polska Agencja Ekologiczna S.A., Warszawa.
- Roczniki Statystyczne Województwa Wałbrzyskiego 1990-1997, Urząd Statystyczny w Wałbrzychu.
- Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Stronie Śląskie - Zarząd Miejski w Stroniu Śląskim, 1992 r.
- Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie - Zarząd Miejski w Stroniu Śląskim, 1992 r.
- Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Siennej i Janowej Góry - Zarząd Miejski w Stroniu Śląskim, 1998 r.
- Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stronie Śląskie - Zarząd Miejski w Stroniu Śląskim, 1999r.
- Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie - Zarząd Miejski w Stroniu Śląskim, 1999 r.

1.7.Zm.IV. Materiały pomocnicze.

- Inwentaryzacja przyrodnicza gminy Stronie Śląskie, opracowana w 2002 r. na zlecenie Wojewody Dolnośląskiego,
- Informacje uzyskane w Urzędzie Miejskim w Stroniu Śląskim,
- Inwentaryzacja terenu.

1.7.Zm.V. Materiały pomocnicze.

- Inwentaryzacja przyrodnicza gminy Stronie Śląskie, opracowana w 2002 r. na zlecenie

Wojewody Dolnośląskiego,
- Informacje uzyskane w Urzędzie Miejskim w Stroniu Śląskim,
- Inwentaryzacja terenu.

1.7.Zm.VI. Materiały pomocnicze.

- Inwentaryzacja przyrodnicza gminy Stronie Śląskie, opracowana w 2002 r. na zlecenie Wojewody Dolnośląskiego,
- Informacje uzyskane w Urzędzie Miejskim w Stroniu Śląskim,
- Inwentaryzacja terenu.

1.7.Zm.VII. Materiały pomocnicze.

- Inwentaryzacja przyrodnicza gminy Stronie Śląskie, opracowana w 2002 r. na zlecenie Wojewody Dolnośląskiego,
- Informacje uzyskane w Urzędzie Miejskim w Stroniu Śląskim,
- Inwentaryzacja terenu.
- Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu stacji narciarskiej „Kamienica" w Kamienicy i Bolesławowie.

1.Zm.IV. 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, poz. 1233) sporządzono w formie ujednoliconego tekstu i rysunku studium, z wyróżnieniem wprowadzonej zmiany.

1.Zm.V. 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, poz. 1233) sporządzono w formie ujednoliconego tekstu i rysunku studium, z wyróżnieniem wprowadzonej zmiany.

1.Zm.VI. 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, poz. 1233) sporządzono w formie ujednoliconego tekstu i rysunku studium, z wyróżnieniem wprowadzonej zmiany.

1.Zm.VII. 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, poz. 1233) sporządzono w formie ujednoliconego tekstu i rysunku studium, z wyróżnieniem wprowadzonej zmiany.

1.Zm.I.WSTĘP DO PIERWSZEJ ZMIANY STUDIUM.

1.Zm.I.1. Podstawy opracowania zmian studium. Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie.

- Podstawą do opracowania zmiany studium była Uchwała Nr VII/56/03 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 28 kwietnia 2003 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie.
- Zmiany wykonano w oparciu o ustawę z dna 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 roku Dziennik Ustaw nr 15, poz. 139).
- Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie
- Koncepcja aktywizacji przestrzenno - gospodarczej gmin Lądek Zdrój i Stronie Śląskie, wykonane w 1995 roku na zlecenie w/w gmin (ss.381).
- Rejestr decyzji (263 pozycje) o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu miasta i gminy Stronie Śląskie w latach 2000 do 2002
- Wnioski złożone do planu
- Aktualna inwentaryzacja urbanistyczna miasta i gminy.

1.Zm.I.2. OBOWIĄZUJĄCE STUDIUM I OGÓLNY ZAKRES ZMIAN.

1.Zm.I.2.1. Ogólny zakres zmian.

W okresie ostatnich czterech lat obowiązującego studium miasta i gminy Stronie Śląskie nastąpił rozwój przestrzenno – gospodarczy gminy w kierunku aktywizacji idącej funkcji turystycznej. Szczególnie ważny okazał się rozwój sportów zimowych w oparciu o powstały system kolei linowej i wyciągów linowych. Opracowana i przyjęta w 1995 roku przez gminę koncepcja aktywizacji przestrzenno-gospodarczej okazała się po ośmiu latach bardzo aktualna, natomiast obowiązujące studium nie w pełni uwzględniało tę strategię rozwoju. W związku z powyższym dla zwiększenia dynamiki rozwoju gospodarczego gminy w przededniu wejścia Polski do Unii Europejskiej oraz ze względu na wnioski i potrzeby mieszkańców oraz zainteresowanych inwestorów spoza gminy, okazały się niezbędne zmiany obowiązującego studium.

Zmiany obowiązującego studium wynikają szczególnie z przyjętej strategii rozwoju sportów zimowych i turystyki w następujących punktach koncentracji atrakcji turystyczno – sportowych ”PKATS”. Koncentracje te występują w rejonie:

- Kletna,
- Siennej,
- Bolesławowa i Kamienicy,
- Gierałtowa i Bielic

Zakres zmian w tych rejonach wiązany jest często ze zmianą funkcji terenów z mieszkalnej na pensjonatowo – rekreacyjną. Część terenów w zmienionym studium przeznacza się na szeroko pojęte usługi turystyczno – sportowe, związane z budową nowych kolei i wyciągów narciarskich oraz tras zjazdowych.

Zmieniają się też funkcje mieszkaniowe w kierunku usług hotelowo – gastronomicznych i komercyjnych.

Bardzo ważnym kierunkiem rozwoju, związanym z wejściem Polski do Unii Europejskiej, będzie likwidacja granic z Czechami. Pociąga to za sobą konieczność rozwijania międzynarodowej sieci komunikacyjnej w gminie Stronie Śląskie. W tym celu zmienione studium wprowadza układ dróg zbiorczych ze Stronia Śląskiego do Czech przez Bolesławów, Gierałtów i Bielice.

1.Zm.IV.2 OBOWIĄZUJĄCE STUDIUM I OGÓLNY ZAKRES ZMIAN.

1.Zm.IV.2.1. Obowiązujące studium.

Obecnie obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie zostało uchwalone dnia 28 lipca 1999 r. Uchwałą Nr XI/65/99 Rady Miejskiej Stronie Śląskie. Studium to wykonano w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej z dnia 7 lutego 1997 r. nr XXIX/17/79 w sprawie przystąpienia do opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie.

Obowiązujące studium zostało wykonane przez Biuro Projektów Zagospodarowania Przestrzennego Agloprojekt , Legnica i zespół w składzie:

- mgr Fabian Jaskólski – główny projektant
- mgr inż. arch Elżbieta Machlarz – projektant
- tech. Dorota Powroźnik – asystent
- tech. Tomasz Mojsa – asystent.

1.Zm.IV.2.2. Ogólny zakres zmian.

W okresie ostatnich czterech lat obowiązującego studium miasta i gminy Stronie Śląskie nastąpił rozwój przestrzenno-gospodarczy gminy w kierunku aktywizacji idącej funkcji turystycznej. Szczególnie ważny okazał się rozwój sportów zimowych w oparciu o powstały system kolei linowej i wyciągów liniowych. Opracowanie i przyjęta w 1995 r. przez gminę koncepcja aktywizacji przestrzenno-gospodarczej okazała się po ośmiu latach bardzo aktualna, natomiast obowiązujące studium nie w pełni uwzględniało tę strategię rozwoju. W związku z powyższym dla zwiększenia dynamiki rozwoju gospodarczego gminy w przededniu wejścia Polski do Unii Europejskiej oraz ze względu na wnioski i potrzeby mieszkańców oraz zainteresowanych inwestorów spoza gminy, okazały się niezbędne zmiany obowiązującego studium.

1.Zm.I.3. UWARUNKOWANIA ZMIANY STUDIUM.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie, wykonane przez Agloprojekt Legnica, gł. proj. mgr F. Jaskólski, uchwalony w 1999 roku zawiera bardzo szczegółowo i profesjonalnie wykonane uwarunkowania rozwoju. Uwarunkowania te uzyskały pozytywną opinię mgr inż. arch. Aleksandry Ruzikowskiej Chmiel, uprawnionej w planowaniu przestrzennym z dnia 4.08.1999 roku

Uwarunkowania te obejmują:

1.1. Cel i zadania Studium
1.2. Studium jako element krajowego systemu planowania
1.3. Studium jako element lokalnego systemu planowania
1.4. Zadania studium
1.5. Źródła informacji
1.6. Podstawy prawne opracowania studium
1.7. Podstawowe materiały wejściowe
2. Zewnętrzne uwarunkowania rozwoju miasta i gminy Stronie Śląskie
3. Uwarunkowania demograficzne
4. Struktura przestrzenna i rozmieszczenie podstawowych funkcji
4.1. Problematyka mieszkaniowa
4.2. Strefa usługowa
5. Charakterystyka środowiska naturalnego gminy Stronie śląskie
5.1. Położenie i rzeźba terenu

5.2. Budowa geologiczna

5.3. Warunki wodne

5.4. Klimat

5.5. Gleby

5.6. Szata roślinna

6. Kulturowe uwarunkowania rozwoju miasta i gminy

6.1. Charakterystyka rozwoju przestrzennego gminy

6.2. Zagadnienia ochrony konserwatorskiej

7. Infrastruktura techniczna

7.1. Zaopatrzenie w wodę

7.2. Odprowadzanie ścieków

7.3. Gospodarka odpadami

7.4. Elektroenergetyka

7.5. Zaopatrzenie w gaz

7.6. Gospodarka cieplna

8. Uwarunkowania komunikacyjne

8.1. Układ drogowy

8.2. Komunikacja kolejowa

9. Podstawowe ustalenia i informacje ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wałbrzyskiego do określenia polityki przestrzennej Gminy Stronie Śląskie

9.1. Elementy zadań rządowych

9.2. Elementy zadań wojewódzkich

9.3. Elementy kierunków polityki przestrzennej województwa i zadań ponadlokalnych związanych z rozwojem gminy, których realizacja wymaga współdziałania wojewody i samorządu gminnego

10. Wykaz opracowań kartograficznych do I części studium

Szczegółowa analiza tych uwarunkowań, przekazanych przez Urząd miasta i Gminy do wykorzystania przez BAU-Project – Wrocław, pozwala stwierdzić, że są one aktualne dla potrzeb zmiany studium.

Analizę tę uzupełniono o 263 decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania, wydane przez w/w urząd w trzech ostatnich latach (zał. nr 1), oraz szczegółową inwentaryzację urbanistyczną, wykonaną w miesiącach marzec – maj 2003 (zał. nr 2).

Uwarunkowania wykonane do studium w 1999 roku oraz analiza w/w materiałów pozwoliły na opracowanie zmiany kierunków i polityki przestrzennej studium.

1.Zm.IV.3. UWARUNKOWANIA ZMIANY STUDIUM.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie, wykonane przez Agloprojekt Legnica, gł. proj. mgr F. Jaskólski, uchwalony w 1999 roku zawiera bardzo szczegółowo i profesjonalnie wykonane uwarunkowania rozwoju. Uwarunkowania te uzyskały pozytywną opinię mgr inż. arch. Aleksandry Ruzikowskiej Chmiel, uprawnionej w planowaniu przestrzennym z dnia 4.08.1999 roku

Uwarunkowania te obejmują:

1.1. Cel i zadania Studium
1.2. Studium jako element krajowego systemu planowania
1.3. Studium jako element lokalnego systemu planowania
1.4. Zadania studium
1.5. Źródła informacji
1.6. Podstawy prawne opracowania studium
1.7. Podstawowe materiały wejściowe
2. Zewnętrzne uwarunkowania rozwoju miasta i gminy Stronie Śląskie
3. Uwarunkowania demograficzne
4. Struktura przestrzenna i rozmieszczenie podstawowych funkcji
4.1. Problematyka mieszkaniowa
4.2. Strefa usługowa
5. Charakterystyka środowiska naturalnego gminy Stronie śląskie
5.1. Położenie i rzeźba terenu
5.2. Budowa geologiczna
5.3. Warunki wodne
5.4. Klimat
5.5. Gleby
5.6. Szata roślinna
6. Kulturowe uwarunkowania rozwoju miasta i gminy
6.1. Charakterystyka rozwoju przestrzennego gminy
6.2. Zagadnienia ochrony konserwatorskiej
7. Infrastruktura techniczna
7.1. Zaopatrzenie w wodę
7.2. Odprowadzanie ścieków
7.3. Gospodarka odpadami
7.4. Elektroenergetyka

7.5. Zaopatrzenie w gaz

7.6. Gospodarka cieplna

8. Uwarunkowania komunikacyjne

8.1. Układ drogowy

8.2. Komunikacja kolejowa

9. Podstawowe ustalenia i informacje ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wałbrzyskiego do określenia polityki przestrzennej Gminy Stronie Śląskie

9.1. Elementy zadań rządowych

9.2. Elementy zadań wojewódzkich

9.3. Elementy kierunków polityki przestrzennej województwa i zadań ponadlokalnych związanych z rozwojem gminy, których realizacja wymaga współdziałania wojewody i samorządu gminnego

10. Wykaz opracowań kartograficznych do I części studium

Szczegółowa analiza tych uwarunkowań, przekazanych przez Urząd miasta i Gminy do wykorzystania przez BAU-Project – Wrocław, pozwala stwierdzić, że są one aktualne dla potrzeb zmiany studium.

Analizę tę uzupełniono o 263 decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania, wydane przez w/w urząd w trzech ostatnich latach (zał. nr 1), oraz szczegółową inwentaryzację urbanistyczną, wykonaną w miesiącach marzec – maj 2003 (zał. nr 2).

Uwarunkowania wykonane do studium w 1999 roku oraz analiza w/w materiałów pozwoliły na opracowanie zmiany kierunków i polityki przestrzennej studium.

1.Zm.III. INFORMACJE WSTĘPNE DO TRZECIEJ ZMIANY STUDIUM.

Granicami opracowania zmiany studium, objęto część obszaru góry Młyńsko. W granicach tych znalazły się północno-zachodnie, północne i wschodnie zbocza góry wraz z partią szczytową sięgającą 990,5 mnpm.
Administracyjnie jest to obszar części wsi Kletno, Kamienica, Bolesławów, Stara Morawa oraz Stronie Lasy.

1.Zm.IX. USTALENIA FORMALNO-PRAWNE.

1. Granice zmiany studium:
   Zmianą „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie obejmuje się teren, położony we wsi Stary Gierałtów w granicach działki nr

307. Działka o powierzchnia 3,43 ha stanowi użytki rolne sklasyfikowane jako RIVb, RV, PsIV, PsV, Ls VI wraz z istniejącym siedliskiem B/PsV .

2. Zakres zmiany studium:

Teren objęty zmianą studium przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.

3. Podstawa formalna sporządzenia zmiany studium:

Uchwała Nr LI/324/10 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 31 maja 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie dla terenu położonego we wsi Stary Gierałtów.

4. Podstawy prawne sporządzenia zmiany studium:

1) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.).
2) 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).
3) Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591, ze zmianami).
4) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 8801220 z późn. zm.).
5) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. nr 25 z 2008 r., poz. 150).
6) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. nr 121, poz. 1266, ze zmianami).
7) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162, poz. 1568, ze zmianami).
8) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2004 r. nr 204, poz. 2086, ze zmianami).
9) Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2005 r. nr 240, poz. 2027, ze zmianami).
10) Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. nr 239, poz. 2019 ze zmianami).
11) 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, ze zmianami).

12)Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2007 r. Nr 39, poz. 251 ze zmianami).

13)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).

14)Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. nr 89, poz. 625 ze zmianami).

15)Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. nr 201 z 2008 r., poz. 1237).

16)Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. nr 261, poz. 2603, ze zmianami).

17)Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz z ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199, poz. 1227 z 2008 r.).

18) Ustawa z dnia 7 maja 2010 r o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. Nr 106 poz 675).

19)Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych warunków związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. (Dz. U. z 2005 r nr 92 poz. 769 i Dz. U. z 2007 r. nr 158 poz. 1105).

5. Materiały wejściowe:

1) Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie (uchwalone Uchwałą Nr X/74/03 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 08 lipca 2003 r.)
2) Inwentaryzacja przyrodnicza dla gminy Stronie Śląskie, Fulika–Jankowski Wojciech, Wrocław 2002 rok na zlecenie Wojewody Dolnośląskiego.
3) Studium ochrony przed powodzią Kotliny Kłodzkiej, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony miasta Kłodzka sporządzone w 2004 r przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu.
4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie (uchwała nr XXXIX/337/06 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 31.03.2006 roku)
5) Inwentaryzacja urbanistyczna terenu.

2.Zm.X. INFORMACJE WSTĘPNE I CELE ZMIANY STUDIUM W ODNIESIENIU DO OBRĘBU GOSZÓW I CZĘŚCI OBRĘBU STRACHOCIN.

2.1.Zm.X. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBRĘBU GOSZÓW I CZĘŚCI OBRĘBU STRACHOCIN.

Goszów i Strachocin stanowią obręby gminy Stronie Śląskie, położonej w południowo-wschodniej części powiatu kłodzkiego, w województwie dolnośląskim.

Obręb Goszów obejmujący obszar we wschodniej części gminy, graniczy bezpośrednio z obrębami: Strachocin (od północy), Stronie miasto (od północnego-zachodu i zachodu), Stary Gierałtów (od północnego-wschodu i wschodu), Stara Morawa (od południowego-zachodu) i Młynowiec (od południowego-wschodu). Natomiast geograficznie bezpośrednie sąsiedztwo powyższego obszaru stanowią: lasy (na północy, wschodzie i południowym-wschodzie), użytki rolne (na południowym-zachodzie) oraz tereny miasta Stronie Śląskie (na zachodzie).

Obręb Strachocin leży w zachodniej części gminy Stronie Śląskie. Jego część, która stanowi fragment obszaru niniejszej zmiany Studium, składa się z 3 enklaw. Pierwsza z nich obejmuje część osadniczą obrębu Strachocin, a enklawę drugą i trzecią stanowią fragmenty niezabudowanej części obrębu Strachocin. Geograficznie bezpośrednie sąsiedztwo pierwszej z powyższych enklaw stanowią: tereny miasta Stronie Śląskie (wcięte klinem niemal w jej centralną część), pola uprawne i pastwiska (na dość krótkim odcinku wzdłuż północno-zachodniej granicy tej enklawy) oraz lasy (na pozostałym, znacznym odcinku granicy powyższego obszaru). Natomiast bezpośrednie sąsiedztwo enklawy drugiej i trzeciej stanowią przede wszystkim lasy. Miejscami powyższe obszary graniczą z pastwiskami (na południowy-wschód od granicy enklawy drugiej oraz na północny-zachód od granicy enklawy trzeciej).

Warto podkreślić, iż lasy położone w północnej, wschodniej i południowej części obrębu Goszów oraz w północno-wschodniej części enklawy pierwszej obrębu Strachocin, leżą w zasięgu Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego (który rozciąga się w północnej i wschodniej części gminy Stronie Śląskie), a pozostała część obszaru projektu zmiany Studium leży w otulinie tego parku. Ponadto powyższe lasy stanowią fragment Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Góry Złote” o kodzie PLH020096.

Lasy w zachodniej części obrębu Goszów leżą w zasięgu projektowanego SOO „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika” o kodzie PLH020016. Natomiast fragment obszaru Strachocina i Goszowa (dolina Białej Lądeckiej) znajduje się w zasięgu Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk (SOO) „Biała Lądecka” o kodzie PLH020035. Ponadto na obszarze obrębów Goszów i Strachocin zidentyfikowano stosunkowo liczne cenne siedliska przyrodnicze: wydry *Lutra lutra* (1355naturalne i półnaturalne ziołorośla nadrzeczne i okrajkowe_*Galio-Urticenea* (o kodzie 1355 w klasyfikacji siedlisk NATURA 2000; MŚ 2005), niżowe i górski świeże łąki

użytkowane ekstensywnie *Arrhenatherion elatioris* (6510), górskie łąki konietlicowe użytkowane ekstensywnie *Polygono-Trisetion* (6520), kwaśne buczyny górskie *Luzulo nemorosae-Fagenion* (9110-2), lasy łęgowe i nadrzeczne zarośla wierzbowe *Alnenion glutinoso-incanae, Salicion albae* (91E0), łęgi olszowojesionowe, wierzbowe i topolowe (91E0c), ściany skalne i urwiska krzemianowe porośnięte roślinnością *Androsacion vandelii* (8220) oraz jaworzyny i lasy klonowo-lipowe na stromych stokach i zboczach *Tilio platyphyllis-Acerion pseudoplatani* (9180).Większość z powyższych siedlisk leży w zasięgu obszarów NATURA 2000.

Poza powyższymi formami ochrony przyrody na obszarze obrębów Goszów i Strachocin zidentyfikowano także 10 stanowisk zwierząt i 9 stanowisk roślin objętych ochroną gatunkową.

Poniżej przedstawia się wybrane dane o obrębie Goszów i części obrębu Strachocin:

- Powierzchnia: Goszów - około 506 ha, Strachocin - około 356 ha (enklawa pierwsza - 339 ha, enklawa druga - 11 ha, enklawa trzecia - 6 ha).
- Struktura użytkowania gruntów:

L.p.	Rodzaj użytkowania	Powierzchnia [% ogólnej powierzchni]	
		Goszów	Strachocin
1.	Tereny osadnicze	2,30	3,90
2.	Tereny komunikacyjne	2,94	5,36
3.	Tereny rolne	63,26	84,44
4.	Inne tereny otwarte	31,51	6,30
Razem		100	100

źródło: Główny Urząd geodezji i Kartografii Warszawa, 1. stycznia 2010 r., „Zestawienie zbiorcze danych objętych ewidencją gruntów i budynków."

- Wiodące funkcje: rolnictwo, leśnictwo, mieszkalnictwo i usługi.
- Główne elementy układu komunikacyjnego:
  - Goszów: droga powiatowa nr 3229D;
  - Strachocin: fragmenty: drogi wojewódzkiej nr 392 (relacji: Żelazno - Lądek Zdrój - Bystrzyca Kłodzka) oraz jednotorowej i niezelektryfikowanej linii kolejowej nr 322 (relacji: Kłodzko - Lądek Zdrój - Stronie Śląskie), biegnących przez północną część obrębu Strachocin.

2.2.Zm.X. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY STUDIUM W ODNIESIENIU DO OBRĘBU GOSZÓW I CZĘŚCI OBRĘBU STRACHOCIN.

Podstawę prawną niniejszej, trzeciej zmiany Studium (zwanej dalej zmianą Studium) stanowi art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz 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).

Formalnym aktem otwierającym prace nad tą zmianą Studium była uchwała Nr III/8/10 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 29 grudnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie dla obrębu Goszów i części obrębu Strachocin.

Projekt niniejszej zmiany Studium opracowano w Biurze Urbanistycznym Ecoland z Wrocławia, pod kierunkiem mgr inż. arch. Marka Wilanda (nr uprawnień urbanistycznych 1016/89 z dnia 12.09.1989 r.; członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu nr Z-044). W zespole opracowującym zmianę Studium uczestniczyli m.in.:

mgr inż. Katarzyna Drobot,

mgr inż. Joanna Hartman-Łesiuk,

mgr inż. Edyta Jaworska - członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu - nr Z-440,

mgr inż. Karolina Lesiczka,

mgr inż. Grzegorz Łesiuk,

Michał Matejko

mgr inż. Bożena Olczyk - członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu - nr Z-531,

mgr inż. Alicja Wojda,

mgr inż. Marzena Wolny - członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu - nr Z-454,

mgr inż. Kamil Zalewski.

2.3.Zm.X. CELE ZMIANY STUDIUM W ODNIESIENIU DO OBRĘBU GOSZÓW I CZĘŚCI OBRĘBU STRACHOCIN.

1. Celami polityki przestrzennej zapisanej w niniejszej zmianie Studium, w odniesieniu do obrębu Goszów i części obrębu Strachocin, są w szczególności:
   1) stworzenie warunków przestrzennych dla aktywizacji rozwoju gospodarczego, tj. wzmocnienia i poszerzenia bazy ekonomicznej, w tym poprzez dalszy rozwój drobnej i średniej przedsiębiorczości, z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury technicznej i majątku trwałego oraz kwalifikacji miejscowej siły roboczej i zasobów surowców, a także ochrony walorów przyrodniczych, kulturowych i

krajobrazowych (kształtowanie zrównoważonego rozwoju); w konsekwencji ograniczenie bezrobocia;

2) wykorzystanie lokalnych walorów środowiska dla rozwoju turystyki i rekreacji oraz innych form zagospodarowania, przy jednoczesnym zapewnieniu skutecznej ochrony tych walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
3) poprawa warunków zamieszkiwania (habitatu) ludności m.in. poprzez stworzenie warunków przestrzennych dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego oraz odpowiednie doposażenie terenów osadniczych w zakresie infrastruktury technicznej;
4) stworzenie warunków dla racjonalnego rozwoju innych terenów zabudowanych;
5) poprawa funkcjonowania układu komunikacyjnego i systemów infrastruktury technicznej.

2. Główne przesłanki dla podejmowania decyzji planistycznych służących osiągnięciu celów wymienionych powyżej to:

1) wskazanie rezerw terenów dla różnych inwestycji, przede wszystkim:
   a) w rejonach największego zainteresowania poważnych inwestorów,
   b) służących realizacji nowych atrakcji turystycznych,
   c) w rejonach stanowiących kontynuację terenów zainwestowanych,
   d) w rejonach wymagających doinwestowania,
   e) z dogodną komunikacją;
2) kolejność realizacji inwestycji zgodnie z zasadą:
   a) w pierwszej kolejności - tereny uzbrojone lub łatwe do uzbrojenia oraz tereny, których zagospodarowanie może w istotny sposób przyczynić się do rozwoju gminy,
   b) w drugiej - tereny odleglejsze, wymagające większych nakładów finansowych na komunikację i uzbrojenie oraz mające mniejsze znaczenie dla rozwoju gminy;
3) podział ogólny terenów na:
   a) obszary mieszkaniowe brutto z usługami i nieuciążliwą produkcją - jako uzupełnienie istniejącej zabudowy lub jako tereny rozwojowe dodane do istniejących układów osadniczych; co ma na celu ograniczanie rozpraszania zabudowy,
   b) obszary skoncentrowanej działalności gospodarczej (tereny aktywności gospodarczej) oddzielone od terenów o funkcji mieszkaniowej lub rekreacyjnej (segregacja funkcji).

c) obszary turystyczno-wypoczynkowe,

d) obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wód powierzchniowych oraz obszary leśne;

4) ochrona zasobów i walorów przyrodniczych i kulturowych:

a) kompleksów przyrodniczych o wysokich walorach przyrodniczych,

b) wód powierzchniowych,

c) lasów i zadrzewień,

d) gleb wyższych klas bonitacyjnych,

e) wód podziemnych,

i kulturowych:

f) krajobrazu kulturowego,

g) obiektów i zespołów objętych ochroną konserwatorską,

h) obiektów i zespołów zabytkowych nie objętych dotychczas ochroną konserwatorską,

i) ładu przestrzennego;

5) wskazanie rozwiązań komunikacyjnych korzystnych dla sprawnego funkcjonowania Goszowa i Strachocina oraz ich powiązań zewnętrznych;

6) określenie zasad uzbrojenia terenów.

CZĘŚĆ 2.
UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

1. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY STRONIE ŚLĄSKIE.

Do istotnych uwarunkowań zewnętrznych, mających wpływ na rozwój przestrzenny zaliczono:

- położenie gminy w obszarze Masywu Śnieżnika, Gór Bielskich i Gór Złotych. Obszar ten charakteryzuje się unikalnymi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, stanowiącymi podstawę rozwoju funkcji turystycznej i wypoczynkowej;
- bogate zasoby wód podziemnych i powierzchniowych mogących stanowić podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę komunalną dla znacznej liczby mieszkańców z poza obszaru gminy;
- rozwiniętą sieć komunikacji drogowej i komunikacji kolejowej, łączącej sprawnie obszar gminy z resztą kraju;
- bogata przeszłość historyczna regionu, wyrażająca się występowaniem cennych układów urbanistycznych, zespołów i obiektów zabytkowych;
- położenie obszaru w strefie przygranicznej.

Gmina Stronie Śląskie znajduje się zasięgu bezpośredniego zainteresowania dużych aglomeracji miejsko-przemysłowych takich jak Wrocław, Aglomeracja Górnośląska oraz miast Opola, Wałbrzycha, Legnicy, Lubina.

Studium zagospodarowania przestrzennego województwa wałbrzyskiego określa ten obszar, jako:

- obszar o funkcji ochronnej, wyrażonej w planie zagospodarowania przestrzennego Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego;
- obszar predysponowany do rozwoju funkcji rekreacyjnej;
- położenie przygraniczne z Republiką Czeską określa teren dla funkcji turystyczno-rekreacyjnej o znaczeniu międzynarodowym w powiązaniu z sąsiednimi terenami położonymi w obszarze Czech.

2. UWARUNKOWANIA DEMOGRAFICZNE.

Ludność miasta i gminy Stronie Śląskie liczyła pod koniec 1996 roku 8977 osób. Głównym osiedlem skupiającym 82% ludności jest miasto Stronie Śląskie liczące 7278 mieszkańców. Na terenach wiejskich mieszka około 1700 ludzi.

Analiza rozwoju demograficznego wykazuje nieznaczne wahania w wielkości zaludnienia w ostatnim dziesięcioleciu. Stan ten nie uległ zasadniczym zmianom od lat pięćdziesiątych, z tym że kosztem ludności wiejskiej nastąpił wzrost ludności miasta Stronia ŚI.

Systematyczny spadek zaludnienia terenów wiejskich obserwuje się od końca XIX w, kiedy to maksymalne zaludnienie wsi przekraczało 8000 osób, a wsie Strachocin i Stronie Śl. - wieś, przekraczały 1000 mieszkańców.

Tabela nr 1. Miasto i gmina Stronie Śląskie - zmiany w zaludnieniu.

L.p.	MIEJSCOWOŚĆ	Liczba ludności w latach				
		1996	1990	1970	1950	1933
1.	Miasto Stronie Śląskie	7278	7186	5441	1083	b.d.
2.	Gmina Stronie Śląskie	1699	1773			
2.1.	wieś Strachocin	387	-	407	178	1428
2.2.	wieś Goszów	117	-	177	132	746
2.3.	wieś Młynowiec	33	-	60	70	175
2.4.	wieś Bolesławów	250	-	384	82	554
2.5.	wieś Kamienica	60	-	69	81	320
2.6.	wieś Kletno	44	-	71	92	258
2.7.	wieś Nowa Morawa	43	-	67	117	264
2.8.	wieś Stara Morawa	90	-	127	143	214
2.9.	wieś Stary Gierałtów	319	-	387	383	709
2.10.	wieś Nowy Gierałtów	86	-	84	143	439
2.11	wieś Bielice	40	-	45	46	398
2.12.	wieś Stronie Śląskie	241	-	-	-	1021
2.13.	wieś Sienna	16	-	29	67	222
2.14.	wieś Janowa Góra	7	-	b.d.	b.d.	124
2.15.	wieś Rogóżka	-	-	-	59	156

Tabela nr 2. Miasto i gmina Stronie Śląskie - struktura zaludnienia.

L.p.	Wyszczególnienie	LATA		
		1990	1995	1996
1.	Ludność ogółem w tym:	8959	8980	8977
1.1.	mężczyźni	4301	4379	4393
1.2.	kobiety	4658	4601	4584
	liczba kobiet na 100 mężczyzn	108	105	110
2.	Przyrost naturalny na 1000 ludności	6,0	0,9	2,7

3.	Saldo migracji	74	58	-3
4.	Struktura wieku			
4.1.	wiek przedprodukcyjny	-	2299 (25,6%)	2244 (25,0%)
4.2.	wiek produkcyjny	-	5332	5362 (59,7%)
4.3.	wiek poprodukcyjny	-	(59,40%)	1371 (15,3%)

Prognozy demograficzne na najbliższe lata przewidują stabilizację zaludnienia na obszarze miasta i gminy z niewielką tendencją spadkową.

Analizując strukturę zatrudnienia, oparto się na informacjach zawartych w Rocznikach Statystycznych Województwa Wałbrzyskiego

Wynika z nich, że głównym źródłem utrzymania mieszkańców jest działalność produkcyjna (około 50% zatrudnionych).

Znaczną pozycję zajmuje ochrona zdrowia (24,5%), rolnictwo (6%), edukacja (5%) i górnictwo (4,6%). Wysoki odsetek zatrudnionych w ochronie zdrowia spowodowany jest lokalizacją na tym obszarze dużego obiektu służby zdrowia o znaczeniu regionalnym.

Tabela nr 3. Struktura zatrudnienia w gminie.

DZIAŁ EKD	**1994**		**1995**		**1996**	
OGÓŁEM	3 217	100,0%	3 133	100,0%	2 884	100,0%
Rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	253	7,9%	194	6,2%	174	6,0%
Górnictwo i kopalnictwo	196	6,1%	172	5,5%	133	4,6%
Działalność produkcyjna	1618	50,3%	1638	52,3%	1356	47,0%
Zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i wodę	48	1,5%	38	1,2%	80	2,8%
Budownictwo	10	0,3%	14	0,4%	16	0,6%
Hande1 i naprawy	34	1,1%	31	1,0%	31	1,1%
Hotele i restauracje	0	0,0%	1	0,0%	5	0,2%
Transport i składowanie	39	1,2%	72	2,3%	81	2,8%
Pośrednictwo finansowe	9	0,3%	9	0,3%	5	0,2%
Obsługa nieruchomości	20	0,6%	20	0,6%	31	1,1%
Administracja publiczna i obrona narodowa	197	6,1%	66	2,1%	63	2,2%
Edukacja	54	1,7%	137	4,4%	143	5,0%
Ochrona zdrowia	705	21,9%	723	23,1%	708	24,5%
Pozostała działalność usługowa, komunalna i indywidualna	34	1,1%	18	0,6%	56	1,9%

Źródło: WUS Wałbrzych, 1997

Bezrobocie w gminie Stronie Śląskie w grudniu 1996 roku wynosiło 522 osoby, co stanowi 9,7% ludzi w wieku produkcyjnym.

Ponad połowę bezrobotnych z tej liczby stanowiły kobiety (55%).

Strefa bezrobocia w gminie systematycznie maleje. 11,9% - 1994 r., 17,5% - 1994 r., 8,9% -1995 r. i 9,7% - 1996 r. Jest niższa, niż średnia krajowa oraz znacznie niższa niż w całym obszarze byłego województwa wałbrzyskiego.

3. STRUKTURA PRZESTRZENNA I ROZMIESZCZENIE PODSTAWOWYCH FUNKCJI.

Powierzchnia ogólna miasta i gminy Stronie Śląskie wynosi 145 km^2, z tego miasto obejmuje 2 km^2. Liczba miejscowości wynosi 13, natomiast liczba sołectw 9.

W strukturze użytkowania terenu dominują lasy i zadrzewienia zajmujące 75,20% powierzchni, użytki rolne zajmują 19,30%, natomiast pozostała część - 5,50% powierzchni należy do terenów zainwestowanych (tereny budowlane, drogi, składy itp.), a także nieużytki i tereny kopalniane.

Tabela nr 4. Struktura użytkowania gruntów.

Powierzchnia ogółem	w tym					
	użytki rolne	lasy	wody	tereny komunika-cyjne	tereny osiedlowe	pozostałe
14 542 ha	2796 ha w tym trwałe łąki i pastwiska 2041 ha	10921 ha	84 ha	369 ha	272 ha	71 ha

W strukturze władania główną pozycję stanowią lasy państwowe, zajmujące 77,20% powierzchni gminy. Pozostałe grunty państwowe wynoszą 2.00%, grunty prywatne 13,5%, komunalne 5,70 % pozostałe 1,10 % zajmują tereny komunikacyjne.

Funkcję głównego, a zarazem dominującego ośrodka w gminie, pełni miasto Stronie Śląskie, będące ośrodkiem wielofunkcyjnym: turystycznym, usługowym w zakresie lecznictwa specjalistycznego (ośrodek regionalny), mieszkaniowym oraz pełniącym funkcję Ośrodka Gminnego.

Wiejskie jednostki osadnicze utrzymują się z rolnictwa, leśnictwa, drobnego przetwórstwa oraz obsługi funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej.

3.1. Problematyka mieszkaniowa.

Mieszkańcy Gminy i Miasta zamieszkiwali w 1996 roku 2426 mieszkania o ogólnej powierzchni użytkowej wynoszącej 139490 m^2.

Podstawowe wskaźniki dotyczące sytuacji mieszkaniowej zbliżone są do wskaźników byłego województwa wałbrzyskiego i wynoszą odpowiednio:

Tabela nr 5. Zasoby mieszkaniowe zamieszkane - stan na 31.12.1995 r.

Zasoby mieszkaniowe zamieszkane	Gmina Stronie Śląskie	Województwo wałbrzyskie
mieszkania	2426	233.377
izby	7951	752.941
powierzchnia użytkowa mieszkań w m	139490	13.504.020
ludność: ogółem w mieszkaniach	 8980 7371	 739.459 727.485
przeciętna liczba izb w mieszkaniu	3,28	3,23
przeciętna liczba osób: w 1 mieszkaniu na 1 izbę	 3,04 0,93	 3, 12 0,97
przeciętna powierzchnia użytkowa w m 1 mieszkania na 1 osobę	 57,5 18,9	 57,9 18,6

Źródło: Roczniki statystyczne województwa wałbrzyskiego 1995 i 1996, Mały rocznik statystyczny 1996.

Należy zaznaczyć, że znaczna część zabudowy mieszkaniowej pochodzi z przełomu wieków oraz pierwszej połowy XX wieku. Jest więc zdekapitalizowana i wymaga działań rehabilitacyjnych i odtworzeniowych. Znaczna część zabudowy objęta jest ochroną konserwatorską.

3.2. Strefa usługowa.

3.2.1. Ochrona zdrowia.

Podstawowym obiektem usługowym jest były Wojewódzki Szpital Psychiatryczny w Stroniu Śląskim, dysponujący 1010 łóżkami, w części przekształcony w Zakład Leczniczo - Opiekuńczy dla osób przewlekle chorych.
Ponadto w Stroniu znajdują się dwie przychodnie oraz dwie apteki.

3.2.2. Oświata.

W 1996 roku w czterech szkołach podstawowych uczyło się 1093 uczniów i było zatrudnionych 75 nauczycieli (2 szkoły w Stroniu Śląskim oraz w Bolesławowie i Starym Gierałtowie).

3.2.3. Rekreacja i wypoczynek.

Obszar gminy predysponowany jest do pełnienie funkcji rekreacyjnej. Obecny stan zagospodarowania w tym zakresie oraz ilość i jakość obiektów wypoczynkowych jest niewystarczająca i nie wykorzystuje walorów naturalnych. Główną atrakcją turystyczną jest Jaskinia Niedźwiedzia w Kletnie, ciesząca się dużą frekwencją.

Na terenie gminy istnieje kilka ośrodków wypoczynkowych (Bolesławów, Nowa Morawa, Stary Gierałtów), jednak o niskim standardzie.

Dla potrzeb rekreacji zimowej zlokalizowano kilka wyciągów narciarskich, w tym największy wyciąg na Czarną Górę w miejscowości Sienna.

4. Charakterystyka środowiska naturalnego gminy Stronie Śląskie.

4.1 Położenie i rzeźba terenu.

Gmina Stronie Śląskie położona jest w południowo-wschodniej części Kotliny Kłodzkiej w Sudetach Wschodnich. Na jej terenie wyróżnia się następujące mikroregiony:

4.1.1. Północno-wschodnie partie Masywu Śnieżnika - w części południowej gminy.

Masyw Śnieżnika jest rozłogiem zwieńczonym w szczycie Śnieźnik – 1425 m n.p.m. Poprzecinany jest głębokimi wcisowymi dolinami (np. dolina Klęśnicy), lokalnie skrzynkowymi. Stoki strome o spadkach przekraczających 35^{o}. Zalesiony w 90%, z przewagą lasów świerkowych i bukowych regla dolnego i górnego.

4.1.2. Góry Bialskie - w części południowo-wschodniej.

Jest to zwarty masyw górski o wysokości 500 - 1083 m n.p.m. Prawie cały porośnięty lasami bukowo-świerkowymi, pocięty głębokimi kotlinami i wcisowymi dolinami. Stoki o spadku 15-50^{o} i więcej.

4.1.3. Wschodnia część Krowiarek - w części zachodniej gminy.

Pagórkowate pasmo o wysokości 520-750 m n.p.m. Stoki o spadkach 15-35^{o}, słabo zalesione.

4.1.4. Południowo-zachodnie skłony Gór Złotych - w części północno-wschodniej gminy.

Pasmo górskie o wysokości 450-750 m n.p.m. o mało urozmaiconej rzeźbie, przeważają przydolinne skłony o ekspozycji południowo-zachodniej.

4.1.5 Dolina Górnej Białej Lądeckiej

- oddziela Góry Złote od Gór Bialskich, usytuowana na wysokości 580-600 m n.p.m. o profilu skrzynkowym przechodzącym w wcios.

4.2. Budowa geologiczna.

Pasma górskie i masywy zbudowane są z silnie zmetamorfizowanych prekambryjskich gnejsów i granitognejsów. Głęboko wcięte doliny, obniżenia i przełęcze wytworzyły się w łupkach łyszczykowych. W okolicach Kletna, Rogóżki i Stronia Śląskiego występują soczewy zmetamorfizowanych wapieni i dolomitów (marmury).

Skały lite przykryte są warstwą zwietrzeliny o zmiennej miąższości od 0,5 do 2,5m, W dolinach rzek występują holocenskie żwiry i kamienie przykryte kamienistą madą o miąższości do 1,50 m. Lokalnie występują żwiry plejstoceńskie budujące terasę wysoką (o miąższości 4,50

m).

4.3. Warunki wodne.

4.3.1. Wody powierzchniowe.

Gmina jest odwadniana przez rzekę Białą Lądecką i jej dopływy (bezpośrednie i pośrednie), jak: Morawka, Czarna Woda, Kamienica, Kięśnica, Młynówka. Są one rzekami górskimi o reżimie uzależnionym od warunków atmosferycznych. Charakteryzują się gwałtownymi przyborami wód, głównie związanymi z opadami atmosferycznymi. Nadmiar wód może być retencjonowany w suchym zbiorniku przy rzece Morawce, powyżej Stronia Śląskiego. Na terenie gminy występuje ponadto duży spływ powierzchniowy wód deszczowych.

4.3.2.Wody podziemne.

Reżim ich jest uwarunkowany morfologią terenu i budową geologiczną. Stanowią je głównie wody szczelinowe, występujące w zwartym podłożu skalnym. Na granicy zwietrzeliny i skały litej występują wody w postaci sączeń. Wody te charakteryzują się zmiennością poziomów, wydajnością i głębokością występowania. W dolinach rzek w utworach przepuszczalnych występują wody o wyrównanym swobodnym zwierciadle, którego głębokość zależy od poziomu wód w rzekach.

4.4. Klimat.

Obszar gminy zaliczany jest (według podziału Schmucka) do Kłodzkiego Regionu Klimatycznego, w obrębie którego wyróżnia się do wysokości 600 m n.p.m. - klimat podgórski, powyżej 600 m n.p.m. - klimat górski.

W strefie klimatu podgórskiego znajdują się: dolina Białej Lądeckiej, dolina Morawki od ujścia Kamienicy oraz kotlinowate obniżenia Stronia Śląskiego.

Średnie temperatury roku kształtują się w granicach 6,0 - 6,5^{o}C, średni opad 700 - 1000 mm. Dolinno-kotlinowy układ mikroregionu, odizolowanego od wpływów łagodnych mas powietrza, czyni go naturalnym zastoiskiem chłodu. W dolinach występują predyspozycje do wielodniowych inwersji termicznych o miąższości 20-50m ponad dno doliny. Efektem tego jest znaczny spadek temperatury powietrza, powiązany ze wzrostem wilgotności względnej.

4.5. Gleby.

Większość gleb stanowią gleby zwietrzelinowe górskie, o niskiej przydatności rolniczej,

głównie V i VI klasy bonitacyjnej, sporadycznie gleby klas IV i III. W dolinach rzek występują mady.

4.5.Zm.III. Gleby.

W granicach opracowania zmiany studium na terenach rolniczych występują gleby o średnich i słabych wartościach bonitacyjnych (IV, V, VI klasa bonitacyjna). Dla terenów, które zostaną przeznaczone do ewentualnej zabudowy, w granicach IV klasy bonitacyjnej niezbędna będzie zgoda Wojewody dolnośląskiego na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

4.6. Szata roślinna

Lasy gminy zalicza się do VII Sudeckiej Krainy Przyrodniczo - Leśnej. Stanowią ją bory świerkowe oraz lasy mieszane liściaste (buk, jodła, modrzew, jawor, brzoza).

5. KULTUROWE UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY.

Celem określenia zasad i metod obowiązujących przy opracowywaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony zabytków, Wojewódzki Konserwator Zabytków w Wałbrzychu zlecił wykonanie "Studium Środowiska Kulturowego gminy Stronie Śląskie". Studium to opracowane zostało przez Regionalny Ośrodek Studiów i Ochrony Środowiska Kulturowego we Wrocławiu w 1996 roku.

5.1. Charakterystyka rozwoju przestrzennego gminy.

Do końca XIV w, ważniejsze szlaki handlowe omijały południowo-wschodnią część Kotliny Kłodzkiej, przebiegając dolinami Nysy Kłodzkiej z Wrocławia przez Kłodzko do Pragi oraz Białej Lądeckiej - z Nysy przez Lądek Zdrój do Kłodzka. Pod koniec XIV wieku wzmiankowana jest drugorzędna droga handlowa ku Morawom, która wiodła z Lądka przez Strachocin i dolinę Morawki na południe. Przy niej wykształciło się skupisko najstarszych na tym terenie wsi: Strachocina, Stronia Śląskiego i Goszowa. W średniowieczu osadnictwo nad górnym odcinkiem Białej Lądeckiej zakończyło się na wysokości Starego Gierałtowa. Ludność utrzymywała się głównie z rolnictwa. W wyższych partiach, gdzie warunki bytowania były znacznie gorsze, zamieszkiwała niewielka liczba ludności. Trudne warunki powodowały okresowe wyludnianie się miejscowości; np, Rogóżka wzmiankowana w 1346 roku, wyludniła się i była ponownie zakładana w 1560 roku.

W latach 1525-1618, po wojnach husyckich, znacznie wzrosła liczba mieszkańców. Ludność nowopowstałych wsi czerpała środki do życia z lokalnie rozwijającego się przemysłu, rzemiosła, wyrębu lasu oraz w nieznacznym stopniu z rolnictwa. Głównym czynnikiem rozwoju było górnictwo, a nowe poręby zajmowali przede wszystkim górnicy, hutnicy i drwale.

W XIV wieku założono szereg nowych miejscowości. Powstały wówczas: Sienna, Kletno, Młynowiec, Bolesławów, Sowy Gierałtów, Janowa Góra, Stara Morawa, Kamienica, Nowa Morawa, i Bielice. Największym ośrodkiem osadniczym miał być na tym terenie Bolesławów.

Następna fala kolonizacji (fryderycjańska) przypada na lata 1773 - 1806; powstały wtedy liczne osady górskie, założono wówczas Nowe Bielice, Koło Bielic oraz Kolonie przy wsiach Kamienica, Howa Morawa, Kletno i Bolesławów. Tak wykształcona ilość miejscowości zachowała się z niewielkimi zmianami do pierwszej połowy XX wieku włącznie.

W drugiej połowie XIX wieku historyczne miasto Bolesławów utraciło swe znaczenie i statut miasta. Wzrastało znaczenie Strachocina, Stronia i Goszowa, które scalały się w jeden organizm administracyjno-przemysłowy i usługowy.

Konsekwencją procesów zapoczątkowanych w 2 połowie XIX wieku było utworzenie w 1967 roku Miasta Stronie Śląskie, które rozwijało się w oparciu o przemysł lokalny. Inaczej potoczyły się losy wsi wchodzących w skład obecnej gminy. Po 1945 roku zachowały się, ze znacznie przerzedzoną zabudową, wsie położone wzdłuż Białej Lądeckiej (Bielice, Nowy i Stary Gierałtów, Goszów, Strachocin, Stronie) oraz Bolesławów.

W znacznie większym stopniu proces zaniku osadnictwa zauważalny jest w przypadku wsi górskich. W stanie szczątkowym, z reliktami zabudowy, istnieją jeszcze Kletno, Kamienica, Nowa i Stara Morawa, Zniknęły prawie całkowicie: Rogóżka, Janowa Góra i Sienna, a także kolonie powstałe w końcu XVIII wieku.

5.2. Zagadnienia ochrony konserwatorskiej.

W celu prowadzenia skutecznej ochrony wartości kulturowych wyznaczono strefy ochronne i określono zasady ochrony w tych strefach.

STREFA "A" - ŚCISŁEJ OCHROŃY KONSERWATORSKIEJ.

Obejmuje obszar, na którym elementy dawnego układu przestrzennego zachowały się w stanie nienaruszonym lub jedynie nieznacznie zniekształconym. Jest to obszar uznany za szczególnie ważny jako materialne świadectwo historyczne. W strefie tej zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.
Strefa ta wymaga opracowania planu zagospodarowania przestrzennego.
Wyznaczona została w następujących miejscowościach: Bolesławowie, Bielicach, Janowej Górze, Howym Gierałtowie, Siennej, Starym Gierałtowie.

STREFA „B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ.

Obejmuje obszary, w których elementy dawnego układu zachowały się w stosunkowo dobrym stanie.
Wyznaczona została w następujących, miejscowościach: Goszowie, Starym Gierałtowie, Strachocinie oraz we wsi Stronie.

STREFA "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

Obejmuje tereny krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym, znajdujące się w jego otoczeniu lub obszary o ukształtowanym w wyniku działalności ludzkiej charakterystycznym wyglądzie.

Wyznaczono ją w następujących miejscowościach: Bielice, Bolesławów, Goszów,

Kamienica, Kletno, Młynowiec, Nowy Gierałtów, Sienna, Stara Morawa, Stary Gierałtów, Strachocin, Stronie Śląskie - wieś.

Specyfika gminy Stronie Śląskie, położonej na terenach górskich, skłoniła do znacznego poszerzenia stref "K" ochrony krajobrazu, którymi objęto poszczególne wsie. W wyniku tego strefy te, w przypadku miejscowości położonych w dolinach potoków i ich dopływów, lub też na zalesionych terenach, łączą się ze sobą w duży kompleks terenów objętych ochroną krajobrazu. W jego ramach znajdują się wszystkie wsie gminy. Stronie z wyjątkiem Janowej Góry, dla której strefa "K", ze względu na wydzielenie terenu zalesionym wzgórzami, ma charakter enklawy.

W ramach strefy ochrony krajobrazu, najkorzystniejsze byłyby inwestycje związane z turystyką oraz budownictwo jednorodzinne lub też związane z działalnością indywidualnych gospodarstw rolnych.

W ramach strefy ochrony krajobrazu "K" znalazły się też tereny przeznaczone do inwestowania, wyznaczone w historycznych granicach wielu zanikłych w całości lub częściowo miejscowości.

STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI.

Strefa ochrony ekspozycji układu zabytkowego obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych o szczególnych wartościach krajobrazowych.

Strefę " E" wyznaczono z ciągu widokowego w Młynowcu.

OCHRONA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZHYCH.

Obszar gminy wydaje się słabo rozpoznany pod względem archeologicznym. Taki stan rzeczy należy wiązać ze znacznie ograniczoną dostępnością terenu do badań (duże, zwarte kompleksy leśne, obszar górski). Nie należy wykluczać, iż w trakcie prac weryfikacyjno-poszukiwawczych, zostaną odkryte nowe stanowiska, a dane dotyczące obiektów już znanych, ulegną konkretyzacji.

Wśród poddanych badaniom powierzchniowych stanowisk archeologicznych znajdują się osady oraz obiekty o nieustalonej do chwili obecnej funkcji.

Do najstarszych stanowisk na tym terenie należą: jaskinie, które zawierają materiał kostny datowany na okres zlodowacenia Wisły - Kletno (8) i Rogóżka (5). Ponadto odkryto obiekty osadnicze pochodzące z epoki kamienia o proweniencji średniowiecznej.

Wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej "W" dla stanowisk jaskiniowych oraz strefę obserwacji archeologicznej "OW" dla obszarów o domniemanej zawartości reliktów archeologicznych - wsie średniowieczne.

STREFY OCHRONY ZABYTKOWYCH UKŁADÓW ZIELENI KSZTAŁTOWANEJ - PARKI, CMENTARZE. ALEJE.

Tereny te najczęściej stanowią integralną część jednego z obszarów chronionych strefą "A", "B" lub "K", choć niekiedy występują samoistnie.

6. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.

6.1. Zaopatrzenie w wodę.

W sieć wodociągową wyposażone są Miasto Stronie Śląskie i wieś Bolesławów.

Na przełomie lat 1970-80 zostało zbudowane komunalne ujęcie wody na rzece Morawce w Starej Morawie o wydajności 9000-1000 m^3/dobę oraz zakład uzdatniania wody w Stroniu Śląskim. Z ZUW Stronie Śląskie woda doprowadzana jest do miasta rurociągiem grawitacyjnym Ø 400 i dalej do Lądka Zdroju rurociągiem Ø 300.

Rurociąg ten zaopatruje miejską sieć wodociągową. Z sieci tej dla celów komunalnych pobiera wodę huta szkła, a z wodociągu przesyłowego do Lądka Zdroju osiedle mieszkaniowe Nadleśnictwa w Strachocinie.

Wieś Bolesławów zaopatrywana jest w wodę z ujęcia w Nowej Morawie. Pozostałe jednostki osadnicze zaopatrywane są w wodę w oparciu o ujęcia lokalne na potokach, ujęciach źródlanych oraz w oparciu o studnie kopane.

Aktualnie trwają prace przygotowawcze do uruchomienia ujęcia wody w Nowej Morawie jako dodatkowego źródła zaopatrzenia w wodę miasta Stronia Śląskiego oraz miejscowości zlokalizowanych na trasie projektowanego wodociągu.

Z systemu wodociągowego miasta Stronie Śląskie przewidywane jest zaopatrzenie w wodę wsi Stronie Śląskie oraz miejscowości Sienna i Janowa Góra.

6.2. Odprowadzanie ścieków.

Ścieki sanitarne z miasta odprowadzane są kolektorem Ø 800 do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków usytuowanej na terenie wsi Strachocin.

6.3. Gospodarka odpadami.

Odpady składowane są na wysypisku odpadów komunalno-przemysłowych, położonym w miejscowości Stronie Śląskie - wieś.

Wysypisko, zbudowane w latach 1992-1994, jest w dalszym ciągu rozbudowywane. Jego powierzchnia docelowa wyniesie 7 ha i pozwoli na zaspokojenie potrzeb przez okres 20 lat.

6.4. Elektroenergetyka.

Miasto i gmina zaopatrywane jest w energię elektryczną linią napowietrzną 20 KV. Podstacja elektroenergetyczna dla potrzeb miasta i gminy usytuowana jest w południowo-zachodniej części miasta. W energię elektryczną zaopatrywany jest obszar miasta i gminy Stronie Śląskie.

6.5. Zaopatrzenie w gaz.

Gaz do miasta doprowadzony jest gazociągiem średnioprężnym Ø 200 relacji Kłodzko-Lądek Zdrój-Stronie Śląskie.

6.6. Gospodarka cieplna.

Na stan higieny atmosfery mają wpływ lokalne kotłownie wśród zabudowy mieszkaniowej.

7. UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE.

7.1. Układ drogowy.

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 1998 roku w sprawie ustalenia wykazu dróg krajowych i wojewódzkich, wymienia drogi nr 392 i 293, przebiegające przez gminę Stronie Śląskie, jako drogi wojewódzkie relacji:

a) nr 392 - Żelazno - Lądek Zdrój - Stronie Śląskie

b) nr 393 - Bystrzyca Kłodzka - Stronie Śląskie.

Drogi te przechodzą przez tereny zainwestowania miejskiego Stronia Śląskiego oraz zabudowę wiejską, obsługując jednocześnie przyległe tereny,

Podstawową sieć drogową w obszarze gminy stanowią drogi, będące w zarządzie powiatowym, a mianowicie:

a) nr 45106 - Stronie Śląskie - Bielice

b) nr 45136 - Stara Morawa - Kletno

c) nr 45135 - Bolesławów - Kamienica

d) nr 45107 - Stronie Śląskie - Nowa Morawa

e) nr 45134 - Stronie Śląskie - Młynowice

Podstawowy układ drogowy uzupełniony jest siecią dróg gminnych i siecią dróg leśnych.

7.2. Komunikacja kolejowa.

Towarowo-osobowa stacja kolejowa PKP Stronie Śląskie kończy trasę linią kolejową nr 322 relacji Kłodzko Nowe - Stronie Śląskie. Wykorzystywana głównie dla ruchu towarowego (składnica i transport drewna); ruch osobowy nieznaczny.

8. PODSTAWOWE USTALENIA I INFORMACJE ZE „STUDIUM ZAGOSPODAROWANIA WOJEWÓDZTWA WAŁBRZYSKIEGO" DO OKREŚLENIE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY STRONIE ŚLĄSKIE (UMiG).

8.1. Elementy zadań centralnych.

8.1.1.Wpisane do programu zadań rządowych.

Na terenie województwa brak zadań rządowych wpisanych do rejestru zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r. (Dz. U. Nr 89, poz. 415).

8.1.2. Przesądzone rozporządzeniami Rady Ministrów.

a) Rozporządzenie Rady Ministrów z 5 sierpnia 1997 r. dotyczące wykazu gmin, na których wystąpiła powódź oraz zasad udzielania i sposobu dotacji celowych dla tych gmin na finansowanie bieżących zadań własnych (Dz. U. Nr 97, poz. 594 z 1997 r.) obejmujące gminę Stronie Śląskie.
b) Rozporządzenie Rady Ministrów z 5 sierpnia 1997 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie określenia wykazu gmin, na obszarze których stosuje się szczególne zasady odbudowy i remontu obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych wskutek powodzi lub huraganu (Dz. U. Nr 97, poz. 595 z 1997 r.) obejmuje gminę Stronie Śląskie.
c) Rozporządzenie Rady Ministrów z 5 sierpnia 1997 r. w sprawie ustalenia wykazu gmin szczególnie dotkniętych powodzią (Dz. U. Nr 97, poz. 596 z 1997 r.) obejmuje gminę Stronie Śląskie.
d) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1997 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ustalenia wykazu gmin szczególnie dotkniętych powodzią (Dz. U. Nr 162, poz. 1112 z 1997 r.) obejmuje gminę Stronie Śląskie.

8.1.3. Proponowane do ujęcia w rządowych programach resortowych.

8.1.3.1. Realizacja zbiorników retencyjnych i przeciwpowodziowych
- Goszów, Bolesławów, Bolesławów 4, Nowa Morawa, Bielice.

8.1.3.2. Modernizacja dróg wojewódzkich
- drogi nr 392, 393.

8.1.3.3. Modernizacja linii kolejowych
- Kłodzko - Stronie Śląskie jako obsługującej ruch turystyczny.

8.1.3. 4. Rewaloryzacja i rewitalizacja zabytkowych centrów miast i miejscowości;
- Bolesławów, Stronie Śląskie.

8.1.3.5. Budowa przejść granicznych;

a. Nowa Morawa - Stare Mesto - turystyczne istniejące (modernizacja)

b. Belice - Stare Mesto - turystyczne projektowane

c. Belice - Ostrożna - turystyczne projektowane

d. Belice - Wyznerov - turystyczne projektowane

e. Mowy Gierałtów - Hove Vilemowice – turystyczne projektowane

f. Snieźnik - Kralicky Sneznik - turystyczne – projektowane strefa turystyczna.

8.2. Elementy zadań wojewódzkich.

8.2.1.Realizowane w ramach rozporządzenia Rady Ministrów z 22 listopada 1994 r. w sprawie zasad dofinansowania regionalnych programów restrukturyzacyjnych.

8.2.1.1. Oczyszczalnie:

- modernizacja istniejącej

8.2.1.2. Wysypiska i kompostownie:

- w realizacji

8.2.1.3. Gazyfikacja i modernizacja systemu ciepłowniczego:

- w realizacji

8.2.2. Związane z programem odbudowy modernizacji rozwoju po powodzi z lipca 1997 r.

8.2.2.1. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 15 listopada 1997 r. w sprawie szczególnych rozwiązań dotyczących zatrudnienia i przeciwdziałania bezrobociu, mające na celu likwidację skutków powodzi.

Rozporządzenie ministra spraw wewnętrznych i administracji z 15 listopada 1997 r. obejmuje gminę Stronie Śląskie.

8.2.2.2.Wybrane elementy zgłoszonych propozycji przez różne instytucje, które dotyczą rozbudowy, modernizacji i rozwoju województwa po powodzi na obszarze pozamiejskim gminy Stronie Śląskie.

UMiG Stronie Śląskie	Odbudowa i modernizacja wraz z infrastrukturą drogową drogi krajowej nr 392 na odcinku Żelazno - Stronie Śląskie na długości 14,7 km.
Telekomunikacja Polska S.A. Z.T. w Wałbrzychu	Odtworzenie i modernizacja środków łączności po powodzi na terenie Rejonu Telekomunikacji Bystrzyca Kłodzka w Stroniu

	Śląskim.
UMiG Stronie Śląskie	Odbudowa dróg lokalnych, gminnych we wsiach Goszów, Nowa i Stara Morawa. Strachocin, Stronie Wieś, Kamienica, Stary Gierałtów i Nowy Gierałtów, Kletno, Sienna, Bolesławów, Janowa Góra i Młynowiec o łącznej długości 5,0 km.
UMiG Stronie Śląskie	Odbudowa 25 mostów i przepustów na terenie gminy Stronie Śląskie.
UMiG Stronie Śląskie	Odbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej we wsi Bolesławów o łącznej długości 1375,0 mb.
Okręgowa Dyrekcja Gospodarki Wodnej we Wrocławiu	Budowa zbiornika retencyjnego w Goszowie na terenie gminy Stronie Śląskie o powierzchni trzystu hektarów i pojemności 19300 tyś m.
Okręgowa Dyrekcja Gospodarki Wodnej we Wrocławiu	Odbudowa i remont suchych zbiorników na rzece Wilczce w Międzygórzu.
UMiG Stronie Śląskie	Budowa zbiornika retencyjnego w Starej Morawie o powierzchni 5 ha.
UMiG Stronie Śląskie	Zagospodarowanie turystyczne Centrum Narciarskiego "Czarna Góra".
Okręgowa Dyrekcja Gospodarki Wodnej we Wrocławiu	Odbudowa ubezpieczeń brzegowych, progów, udrożnień koryta na Białej Lądeckiej, Janowce, Kleśnicy, Skrzynczanej, Morawce, Kondradce, Pląsówce i Orliczce na terenie gm. Stronie Śląskie, Kłodzko i Lądek Zdrój na łącznej długości 38,0 km.
Zarząd Dróg w Kłodzku	Odbudowa i modernizacja dróg wojewódzkich zamiejskich na odcinku Nagodzice, Pisary – Jodłów - Goworów, Międzygórze, Bolesławów - Kamienica, Radochow i Kąty Bystrzyckie na długości 34,8 km.
Zarząd Dróg w Kłodzku	Odbudowa i modernizacja dróg wojewódzkich zamiejskich na odcinku Orłowiec, Bystrzyca Kłodzka, Roztoki -Gaworów, Międzygórze - Domaszów, Wilkanów i Stronie - Bolesławów na długości 20,98 km.
Okręgowa Dyrekcja Dróg Publicznych we Wrocławiu	Odbudowa i modernizacja wraz z infrastrukturą drogową drogi krajowej nr 393 na odcinku Idzików - Stronie Śląskie na długości 15,34 km.

8.3. Elementy kierunków polityki przestrzennej województwa i zadań ponadlokalnych związanych z rozwojem gminy, których realizacja wymaga współdziałania wojewody i samorządu gminnego (przy zachowaniu zasady istotnego i różnorodnego udziału bądź poparcia Wojewody).

8.3.1. Podstawowe tezy przyjęte przy ustalaniu kierunków polityki przestrzennej województwa.

a) "Otwarcie na Europę" rozumiane jako intensyfikacja korzystnej współpracy międzynarodowej w strefie potencjalnych procesów aktywności społeczno-gospodarczej stymulowanych przez integrację z Unią Europejską z jednoczesnym przeciwdziałaniem negatywnym skutkom związków transgranicznych.

b) "Rozwój zrównoważony" wynikający z respektowania zasady, że kryteria ekologiczne posiadają równoważną rangę z kryteriami ekonomicznymi.

c) Respektowanie zasady przyjmowanych w strategii rozwoju regionu wałbrzyskiego, ostatnio wyrażonej w opracowaniu "Europejska Strategia Regionu Wałbrzyskiego na lata 1998-2002", Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. w Wałbrzychu, (we współpracy z Wojewodą Wałbrzyskim), 1997 r.

d) Respektowanie zasad określonych w opracowaniu "Wojewódzki program odbudowy, modernizacji i rozwoju na lata 1997-2001", Urząd Wojewódzki w Wałbrzychu, Biuro ds. Restrukturyzacji, 1997.

e) Respektowanie zasad opracowań problemowych i programowych o charakterze strategicznym akceptowanych przez Wojewodę.

f) Respektowanie zasad określonych w dokumentach i studiach rządowych i wojewódzkich dotyczących koordynacji rozwoju pogranicza polsko-czeskiego) a w tym Euroregionu Glacensis).

g) Respektowanie zasad aktualnych opracowań z zakresu planowania przestrzennego.

8.3.2. Elementy systemu przyrodniczego i kulturowego o istotnym znaczeniu.

a) Położenie geograficzne - Sudety Wschodnie,

b) Walory i zasoby środowiska wyróżniają ten rejon w skali kraju i mają wartości międzynarodowe (walory klimatyczne, krajobrazowe-górskie, surowcowe, wypoczynkowe, turystyczne). Walory te nie są w pełni wykorzystane.

c) Szereg stanowisk archeologicznych, zespołów kościelnych i cmentarnych, zespół historyczny wsi Bolesławów.

d) Rezerwaty przyrody: "Puszcza Śnieżnej Białki", "Nowa Morawa", "Jaskinia Niedźwiedzia ",

"Śnieżnik Kłodzki".

e) Śnieżnicki Park Krajobrazowy z otuliną.

f) Chronioną zlewnią rzeki Białej Lądeckiej i jej dopływów.

g) Obszar ochrony górniczej złóż wód leczniczych "Lądek Zdrój".

h) Strefa C ochrony uzdrowiska Lądek Zdrój.

i) Złoża surowców, ich eksploatacja może powodować sytuacje konfliktowe; Marmury – Stronie Śląskie, Rogóżka.

8.3.3. Elementy systemu osadniczego.

a) Ośrodek obsługi lokalnej, położony w strefie polityki przestrzennej: dominującej funkcji turystycznej i ochronnej.

b) Funkcje - ośrodek usługowy i rekreacyjny, produkcyjno-przetwórczy, lecznictwa psychiatrycznego.

c) Zaludnienie rzędu 8,9 tyś mieszkańców, uprzednio przewidywano wzrost rzędu i 10,4 tyś mieszkańców. Baza rekreacyjna rzędu 3,0 tyś miejsc.

d) Gmina położona jest w kształtującym się paśmie układu osadniczego biegnącego od Kłodzka poprzez Lądek Zdrój do Stronia Śląskiego - charakteryzuje się istotnymi walorami przyrodniczymi (klimatycznymi, leczniczymi, krajobrazowymi), zarówno w skali krajowej jak i europejskiej. Bezpośrednia styczność z granicą z Czechami.

e) Obszar uatrakcyjnić mogłoby uruchomienie szeregu turystycznych przejść granicznych oraz przejścia w Lądku.

f) Znaczny impuls rozwojowy dla ruchu turystycznego a także impuls gospodarczy dałoby podjęcie zagospodarowania Masywu Śnieżnika.

g) Stacja Sportów Zimowych - Czarna Góra.

h) Obszar słabo zaludniony, istnieją warunki dla intensyfikacji osadnictwa poprzez różne formy zabudowy.

i) Specjalistyczny ośrodek lecznictwa psychiatrycznego.

j) Walory gminy, a głównie Masywu Śnieżnika i dziedzictwa kulturowego, jednoznacznie przemawiają za rozwinięciem działalności promocyjnej i to nie tylko w skali krajowej.

k) Niezbędnym jest ustalenie zakresu obszarów wykluczonych z zabudowy w świetle analizy dotychczasowych skutków powodzi z uwzględnieniem działań inżynieryjnych i ekologicznych ograniczających skutki tego typu kataklizmów.

9.ZmIV. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GRANICACH OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM.

1. Granicami zmiany studium objęto teren położony w południowo-zachodniej części wsi Stara Morawa. Jest to niewielki obszar dwóch działek ewidencyjnych nr 132/1 i 132/2 rozciągający się między drogą lokalną do Kletna, a drogą wiejską, przy której rozmieszczona jest luźno rozlokowana zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowo-produkcyjna.

   Teren ten do chwili obecnej był użytkowany rolniczo jako pastwisko IV klasy bonitacyjnej.

   W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego teren przeznaczony jest do dalszego użytkowania rolniczego, oznaczony symbolem 132 RP. Również w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ustalona funkcja terenu to użytkowanie rolnicze.

   Działki nieuzbrojone. W pobliżu przebiega jedynie linia elektroenergetyczna niskiego napięcia oraz linia telefoniczna.

   Brak jest wodociągu oraz kanalizacji sanitarnej.
2. Przeznaczenie objętych zmianą działek rolnych nr 132/1 i 132/2 zmierzać będzie jedynie do poszerzenia istniejącej i projektowanej zabudowy wsi. Wybrany teren stanowić będzie łącznik między ciągami projektowanej i istniejącej zabudowy, położonymi wzdłuż drogi do Kletna i drogi wiejskiej. Ład przestrzenny będzie tu więc zachowany.
3. Obszar zmiany studium stanowi część niewielkiego terenu rolniczego nie tworzącego wyraźnego kompleksu rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Cały ten teren jest swoistą naturalną rezerwą dla dalszej rozbudowy wsi.

   Ze względu na położenie i dotychczasowe użytkowanie terenu, opracowania inwentaryzacja przyrodnicza gminy nie odnotowuje tu stanowisk roślin chronionych. Stanowiska chronionych roślin z gatunku „Storczykowate” znajdują się w sąsiednich dolinach rzek, głownie Kleśnicy, przepływającej w odległości ponad 100 m od granic zmiany studium. Dolina Kleśnicy jak również tereny położone w pobliżu zasobne są w wodę pitną, co można stwierdzić w funkcjonujących studniach kopalnych położonych w obrębie istniejących gospodarstw przy drodze wiejskiej.
4. Na ternie zmiany studium nie stwierdzono zabytków dziedzictwa kulturowego oraz zabytków i dóbr kultury współczesnej.
5. Wybrany teren położony na łagodnym stoku, poza dnem Kleśnicy, stanowi dogodny obszar do inwestowania, a warunki życia dla przyszłych mieszkańców należy określić jako dobre.
6. Na terenie brak jest naturalnych zagrożeń. Obszar położony jest poza granicami zasięgu wód powodziowych.
7. Grunty znajdują się w prywatnym władaniu.

8. Cały obszar położony jest w otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach strefy ochrony pośredniej ujęć wód komunalnych we wsi Stara Morawa.
9. Na terenie zmiany studium brak jest udokumentowanych złóż surowców skalnych, nie występują tu tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych. Brak również obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.
10. Teren położony jest pomiędzy dwoma ciągami komunikacji kołowej, tj. drogą powiatową na północnym-zachodzie oraz drogą gminną na południowym-wschodzie. Daje to możliwość obsługi przyszłych obiektów z dwóch kierunków. System infrastruktury technicznej zapewnia minimalny stopień uporządkowania. Główne mankamenty tego systemu to brak wodociągu wiejskiego oraz centralnego systemu kanalizacji sanitarnej.

9.Zm.V. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GRANICACH OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM.

1. Granicami zmiany studium objęto niewielki teren o powierzchni 0,70 ha położony w południowej części wsi Stara Morawa w granicach jednej działki ewidencyjnej nr 88. Jest to obszar niezabudowany, stanowiący nie użytkowaną działkę rolną, w części zasypaną gruzem i nadkładem ziemnym. Położenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie granic i zabudowy miejscowości Bolesławów predysponuje go do wykorzystania i zainwestowania.
2. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie, działka nr 88 wraz z terenami położonymi na północ od niej przeznaczona była dla budowy zbiornika wodnego. Gmina odstąpiła od realizacji tego zamierzenia. W obecnie opracowywanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stara Morawa wspomniany teren pozostawia się do dalszego użytkowania rolniczego z niewielkimi enklawami zieleni wysokiej.
3. Zabudowa działki i przeznaczenie jej dla realizacji obiektu mieszkalno-pensjonatowego z usługami turystycznymi nawiązuje do pobliskiej istniejącej i projektowanej zabudowy Starej Morawy i Bolesławowa.
4. Działka, będąca przedmiotem zmiany studium położona jest między drogą powiatową łączącą miasto Stronie Śląskie z Bolesławowem i Nową Morawą a korytem rzeki Morawka. Jest to teren o niewielkim spadku od drogi w kierunku zachodnim do koryta rzecznego, położony na wysokości od 553 do 556 m npm. Pierwotna rzeźba terenu, stanowiącego dno doliny rzeki Morawka została w znacznym stopniu przekształcona poprzez wprowadzenie na znaczną część terenu, nasypu antropogenicznego. Skutkiem tego pas terenu położony w sąsiedztwie drogi powiatowej ma wyrównaną, płaska powierzchnię, wyniesioną około 2 – 2,5 m ponad lustro wody w rzece.

5. Działkę należy uznać za uzbrojoną. Wzdłuż drogi powiatowej przebiegają instalacje : wodociągowa i kanalizacyjna oraz sieć elektryczna niskiego napięcia i telefoniczna.
6. Przedmiotowy teren leży w granicach :
   - otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego,
   - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 339 Góry Bialskie – Śnieżnik
   - strefy ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody przeznaczonej do spożycia dla miasta Wrocławia.
7. Przepływająca stycznie do granic przedmiotowego terenu rzeka Morawka proponowana jest do objęcia ochroną w formie rezerwatu przyrody. Wody tej rzeki jak i innych rzek i potoków (Kamienica, Kleśnica) bogate są w gatunki ryb chronionych : głowacza pręgopłetwego i głowacza białopłetwego. Na terenie działki nie występują gatunki roślin i zwierząt chronionych. Natomiast w odległości 300-600 m od granic działki można spotkać stanowiska chronionych roślin storczykowatych. Z chronionych zwierząt należy odnotować ponad to na terenach sąsiednich występowanie : świergotka łąkowego, świerszczaka, sieweczki rzecznej, krogulca i kruka.
8. Na terenie zmiany studium nie stwierdzono występowania zabytków dziedzictwa kulturowego oraz zabytków i dóbr kultury współczesnej.
9. Brak jest naturalnych zagrożeń. Obszar prawie w całości jest położony poza zasięgiem wód powodziowych, co potwierdziła powódź z 1997 roku.
10. Na terenie zmiany studium brak jest udokumentowanych złóż surowców skalnych. Nie występują tu tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych. Brak jest również naturalnych zagrożeń geologicznych.
11. Teren dostępny komunikacyjnie z wyposażeniem w podstawowe sieci infrastruktury technicznej. Nie wymaga uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nie rolne.
12. Działka pozostaje we władaniu prywatnym przyszłego inwestora.

9.Zm.VI. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GRANICACH OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM.

1. Granicami zmiany studium objęto niewielki teren o powierzchni 1.8 ha położony w wschodniej części wsi Stary Gierałtów w granicach jednej działki ewidencyjnej nr 274/7. Jest to obszar niezabudowany, stanowiący użytkowaną działkę rolną. Położenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy Starego Gierałtowa predysponuje go do wykorzystania i zainwestowania.

2. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie, działka nr 274/7 wraz z terenami położonymi po sąsiedzku przeznaczona jest do rolniczego wykorzystania. W obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy wspomniany teren pozostawia się do dalszego użytkowania rolniczego.
3. Zabudowa działki i przeznaczenie jej dla realizacji obiektów mieszkalnych i mieszkalno-pensjonatowych z usługami turystycznymi nawiązuje do ustalonej podstawowej funkcji wsi.
4. Działka, będąca przedmiotem zmiany studium położona jest przy gminnej drodze prowadzącej od głównej drogi (droga powiatowa nr 3229 D z Stronia Śląskiego do Bielic) na południe w kierunku kompleksu leśnego. Jest to teren o niewielkim spadku w kierunku północnym w stronę dna doliny Białej Lądeckiej, położony na wysokości 600-620 m npm.
5. Działkę należy uznać za nieuzbrojoną. Brak jest podstawowych instalacji z zakresu zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków. Jedynie przez teren działki przebiega elektryczna linia niskiego napięcia. Przebieg linii jest niekorzystny, niezbędne będzie jej przełożenie.
6. Przedmiotowy teren leży w granicach :
   - Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego,
   - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 339 Góry Bialskie – Śnieżnik
   - strefy ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody przeznaczonej do spożycia dla miasta Wrocławia
   - Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk NATURA 2000 PLH 020016 „ Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika”
7. Teren działki, ze względu na dotychczasowe rolnicze wykorzystanie, pozbawiony jest stanowisk roślin chronionych lub rzadkich. W pobliżu, po wschodniej stronie w dolinie małego potoku o nazwie Kobylnica odnotowano liczne stanowiska roślin chronionych. Występują tu różne gatunki storczykowatych, parzydło leśne, wawrzynek wilczełyko, dziewięćsił bezłodygowy i ciemiężyca zielona. Dalej na południu, w odległości 700-800 m w rejonie Chłopskiej Kopy zaobserwowano bociana czarnego, objętego Europejską Dyrektywą Ptasią.
8. Na terenie zmiany studium nie stwierdzono występowania zabytków dziedzictwa kulturowego oraz zabytków i dóbr kultury współczesnej.
9. Brak jest naturalnych zagrożeń. Obszar w całości jest położony poza zasięgiem wód powodziowych, co potwierdziła powódź z 1997 roku.
10. Na terenie zmiany studium brak jest udokumentowanych złóż surowców skalnych. Nie występują tu tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych. Brak jest również naturalnych zagrożeń geologicznych.

11. Teren dostępny komunikacyjnie, leży przy zmodernizowanej drodze gminnej o nawierzchni bitumicznej.
12. Działka pozostaje we władaniu prywatnym przyszłego inwestora.

9.Zm.VII. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GRANICACH OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM.

1. Granicami zmiany studium objęto teren położony w sąsiedztwie istniejącej stacji narciarskiej „Kamienica", w granicach części działek ewidencyjnych nr 4, 5/1, 7/4 i 7/5 we wsi Kamienica oraz części działek ewidencyjnych nr 131, 132, 133/1, 49/198 oraz 173/198 we wsi Bolesławów.
2. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie, teren zmiany studium przeznaczony został w dolnej przydrożnej części dla zabudowy mieszkalno-usługowej oraz w środkowej i górnej części zbocza góry Zawada na cele rolne i leśne.
3. Proponowana forma zagospodarowania przestrzennego i wykorzystania terenu w granicach niniejszej zmiany studium, zgodna jest z ustaloną w obowiązującym studium funkcją wiodącą wsi oraz podstawową funkcja rozwoju gminy.
4. Teren zmiany studium rozciąga się na przestrzeni 650 metrów od głównej drogi we wsi, na zachodzie po partie szczytowe grzbietu góry Zawada na wschodzie. Jest to teren zachodniego zbocza góry, położony na wysokości od 588 do 760 m npm.
5. Teren należy uznać za w pełni uzbrojony ponieważ wyposażony jest w sieć elektryczną, telefoniczną, wodociągową i kanalizacyjną.
6. Przedmiotowy teren leży w granicach :
   - Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego,
   - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 339 Śnieżnik - Góry Bialskie
   - strefy ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody przeznaczonej do spożycia dla miasta Wrocławia
   - Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk NATURA 2000 PLH 020016 „ Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika"
7. W granicach zmiany studium, inwentaryzacja przyrodnicza gminy nie odnotowuje występowania zwierząt chronionych oraz stanowisk chronionych i rzadkich roślin. Należy jednak zwrócić uwagę iż w najbliższym sąsiedztwie przedmiotowego terenu występują stanowiska dziewięćsiła bezłodygowego oraz licznych odmian roślin storczykowatych objętych kontrolą ścisłą. Z świata zwierząt należy wymienić przede wszystkim liczne gatunki ptaków chronionych w tym : pliszke górską, derkacza, słonkę i

szczególnie chronioną a zagrożoną na Śląsku muchołówke małą. Ponadto w dolinie Kamienicy występują nietoperze a w śród nich Nocek wąsatek i Nocek rudy. W wodach potoku Kamienica żyje chroniony głowacz pręgopłetwy.

8. Na terenie zmiany studium nie stwierdzono występowania zabytków dziedzictwa kulturowego oraz zabytków i dóbr kultury współczesnej.
9. Brak jest naturalnych zagrożeń. Obszar w całości jest położony poza zasięgiem wód powodziowych, co potwierdziła powódź z 1997 roku.
10. Na terenie zmiany studium brak jest udokumentowanych złóż kopalin. Nie występują tu tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych. Brak jest również naturalnych zagrożeń geologicznych.
11. Teren dostępny komunikacyjnie, leży przy drodze powiatowej nr 3255D o nawierzchni bitumicznej.

9.Zm.IX. UWARUNKOWANIA.

1. Uwarunkowania formalno – prawne.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie było uchwalone uchwałą nr X/74/03 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 8 lipca 2003 roku. Dla przeprowadzenia zmiany w w/w studium została podjęta uchwała Nr LI/324/10 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 31 maja 2010 r.

2. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego terenu położonego w granicach objętych zmianą studium.

1) Granice zmiany studium obejmują działkę nr 307, o łącznej powierzchni 3,43 ha, położone we wsi Stary Gierałtów w gminie Stronie Śląskie, stanowiącej grunty rolne klasy RIV i RV , pastwiska PsIV oraz pas zieleni leśnej Ls (0,24 ha) wzdłuż rowu melioracyjnego.
2) Obecnie teren jest użytkowany rolniczo, a w części północnej w sąsiedztwie drogi powiatowej jest zlokalizowane siedlisko zamieszkałe min przez właściciela działki.
3) W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie wyżej wymieniony teren w obrębie istniejącego siedliska jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, pozostałą część działki przeznaczono pod użytkowanie rolnicze.

4) Teren objęty zmianą studium przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami i usługami turystycznymi. Projektowana zabudowa stanowi uzupełnienie istniejącego i projektowanego zainwestowania wsi.
5) Teren dostępny jest bezpośrednio z istniejącej drogi powiatowej 3229D biegnącej przez wieś oraz drogi gminnej.
6) Teren posiada sieć wodociągową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną.
7) Przedmiotowa działka stanowi głównie pastwiska i łąki wytworzone na terenach porolnych. Nie stanowią one interesujących przyrodniczo siedlisk i nie występują na nich rzadkie i chronione gatunki roślin ani zwierząt.
8) Teren objęty zmianą studium leży w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, w granicach projektowanego Specjalnego Obszaru Natura 2000 „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika" (wraz z propozycją poszerzenia).
9) Teren objęty zmianą studium leży w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 339 „Zbiornik Śnieżnik – Góry Bialskie", wyznaczonego wg „mapy Głównych Zbiorników Wód Podziemnych – GZWP, strefy ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia, strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Violetta" Stronie Śląskie,
10) Przedmiotowy teren znajduje się w strefie „K" ochrony krajobrazu.
11) Północna część terenu objęta granicami zmiany studium (obiekty istniejącego siedliska) leży w zasięgu strefy „B" ochrony konserwatorskiej oraz w strefie „OW" obserwacji archeologicznej nowożytnego siedliska miejscowości o średniowiecznej metryce.
12) W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego na przedmiotowym terenie nie przewiduje się zadań rządowych i samorządowych. Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest sprzeczny z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego.
13) Obszar nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi, ani osuwania mas ziemnych.
14) W granicach terenu objętego zmianą studium i w jego sąsiedztwie nie ma udokumentowanych złóż kopalin.

10. WYKAZ OPRACOWAŃ KARTOGRAFICZNYCH DO CZĘŚCI 2. TOMU II STUDIUM.

1. Użytkowanie terenu - mapa topograficzna, skala 1:10 000, zawiera stan zagospodarowania terenu w 1998 r.
2. Własność terenu - mapa ewidencji gruntów, skala 1:5000 (mapy obrębowe), zawiera stan władania gruntów w 1998 r.
3. Uwarunkowania przyrodnicze - mapa topograficzna, skala 1:25000, zawiera podstawowe informacje dotyczące problematyki przyrodniczej.
4. Kategorie o ochronie lasu - mapa topograficzna, skala 1:25000, przedstawia problematykę ochronną lasów państwowych oraz ich zagospodarowanie turystyczne.
5. Uwarunkowania kulturowe - mapa topograficzna, skala 1:25000, przedstawia podstawowe informacje dotyczące zagadnień ochrony środowiska kulturowego.
6. Uwarunkowania funckjonalno-przestrzenne - mapa topograficzna, skala 1:10000, przedstawia syntezę i uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne, w tym dotychczasowe ustalenia planów zagospodarowania przestrzennego, wnioski inwestorskie do studium, a także podstawowe uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe.

CZĘŚĆ 3.

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO OBRĘBÓW: BIELICE, BOLESŁAWÓW, JANOWA GÓRA, KAMIENICA, KLETNO, MŁYNOWIEC, NOWA MORAWA, NOWY GIERAŁTÓW, ROGÓŻKA, SIENNA, STARA MORAWA, STARY GIERAŁTÓW, STRONIE ŚLĄSKIE WIEŚ ORAZ NIEZABUDOWANEJ CZĘŚCI OBRĘBU STRACHOCIN

1. PODSTAWOWE PRZESŁANKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRONIE ŚLĄSKIE.

Formułując kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy kierowano się znajomością stanu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz jej struktur przestrzennych. W tym celu wykonano prace studialne i analityczne umożliwiające rozpoznanie uwarunkowań rozwoju gminy. Wyniki tych prac przedstawiono w niniejszej części 3 TOMU II.

Podstawowymi czynnikami rozwojowymi gminy od wielu wieków było: leśnictwo, górnictwo, przemysł przetwórczy, obsługa funkcji rekreacyjnej oraz, posiadająca znaczenie drugorzędne, gospodarka rolna.

Obecne Studium, biorąc pod uwagę istniejące uwarunkowania, ma na celu określenie podstawowych kierunków rozwoju przestrzennego gminy, a przede wszystkim przyczynić się do rozwoju gospodarczego w nowych uwarunkowaniach, uwzględniając ochronę środowiska naturalnego oraz dziedzictwa kulturowego. Głównymi wyznacznikami zagospodarowania przestrzennego gminy, które powinny być uwzględnione na wszystkich etapach planowania przestrzennego, są:

- polityka przestrzenna, uwzględniająca potrzeby wszystkich grup społecznych, poprzez włączanie ich w społeczne, gospodarcze i kulturalne życie gminy; wszystkie grupy społeczne winny mieć możliwość uczestnictwa oraz wpływu na kształt opracowań planistycznych i decyzje przestrzenne;
- planowanie przestrzenne musi zapewnić ochronę tradycyjnych elementów środowiska oraz jego tożsamość. Należy przywrócić należne miejsce i zapewnić możliwość rozwoju lokalnym tradycjom budowlanym, które nadają indywidualny charakter i zapewniają tożsamość regionalną.

Rozwiązania projektowe winny być oparte na analizie estetycznych, kulturowych, funkcjonalnych i historycznych wartości specyficznych dla tego regionu.

- trwały i zrównoważony rozwój gminy. Należy zapewnić różnorodność biologiczną, właściwe relacje pomiędzy człowiekiem a przyrodą, ochronę zasobów przyrody oraz uwzględnić aspekty społeczne i gospodarcze. W procesie planowania należy uwzględnić: gospodarkę odpadami, wykorzystanie energii i transport w odniesieniu do różnorodności biologicznej terenu. Wszystkie opracowania planistyczne muszą być oparte na zasadach trwałego i zrównoważonego rozwoju. Plany zagospodarowania przestrzennego winny popierać:

  a) ochronę nieodnawialnych zasobów,

b) oszczędność energii i czyste technologie,

c) ograniczenie zanieczyszczeń,

d) unikanie i ograniczenie wytwarzania odpadów oraz ich przetwarzanie,

e) gospodarowanie terenem jako cennym zasobem,

f) odnowę zasobów zdegradowanych;

- zagadnienia gospodarcze; należy rozszerzyć tradycyjne zainteresowanie urbanistyki użytkowaniem terenów i strukturę przestrzenną o problematykę gospodarczą i społeczną, łączyć zagadnienia przestrzenne z aspektami społecznymi i ożywieniem gospodarczym. Wiodącymi zagadnieniami są: zatrudnienie, zapewnienie wszystkim mieszkańcom dostępu do urządzeń i usług. Planowanie przestrzenne musi zapewnić środowisku przedsiębiorców warunki pomyślnego rozwoju. Można również tworzyć korzystne warunki dla obrotu nieruchomościami i lokalnych instytucji finansowych.

Planowanie przestrzenne musi stymulować i popierać działania, które tworzą miejsca pracy i małe firmy oraz podnoszenie umiejętności zawodowych dla zapewnienia mieszkańcom lokalnych miejsc pracy i umocnienie bazy gospodarczej gminy.

1.Zm.IV. ZMIANA STUDIUM – KIERUNKI, CELE I POLITYKA PRZESTRZENNA.

Zmiana studium – kierunki, cele i polityka przestrzenne obejmuje strategię rozwoju przestrzenno-gospodarczego oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego, wymagane ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku.

2.Zm.IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE W ZMIANIE STUDIUM NA PODSTAWIE OBOWIĄZUJĄCEJ USTAWY O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z DNIA 7 LIPCA 1994 ROKU.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wykonane w 1999 roku przez Agloprojekt Legnica i głownego projektanta mgr F. Jaskólskiego, jest opracowaniem określającym proces przekształceń na wieloletni okres perspektywiczny. Większość ustaleń tego studium jest aktualna i nie podlega obecnej zmianie.

W poszczególnych rozdziałach nastąpiły uzupełnienia, wynikające z obecnych potrzeb i strategii rozwoju.

2. STRATEGIA ROZWOJU GMINY STRONIE ŚLĄSKIE.

Proponowane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego gminy Stronie Śląskie rozwiązania przestrzenne muszą być skorelowane z realiami społeczno-ekonomicznymi gminy.

Podstawowymi dokumentami określającymi strategię rozwoju gminy są;

a) Plan Strategiczny Rozwoju Małych i Średnich Przedsiębiorstw w gminie Stronie Śląskie w latach 1998-2002, opracowany przez Ernst Young, Warszawa 1997.

   Plan ten zawiera w części pierwszej koncepcję rozwoju przedsiębiorczości, w tym kierunki rozwoju przedsiębiorczości, bariery rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw oraz cele rozwoju lokalnej gospodarki, program działań i plan kontroli realizacji strategii, ewentualne zagrożenie realizacji strategii.

   Natomiast druga część planu strategicznego zawiera opisy projektów. Łącznie wymienia się 17 projektów dotyczących zagadnień inwestycyjnych, a także organizacyjnych.

   Załącznikiem do strategii jest diagnoza gospodarcza Gminy Stronie Śląskie.

b) Europejska Strategia Regionu Wałbrzyskiego 1999-2002, opracowana przez Agencję Rozwoju Regionalnego w Wałbrzychu - czerwiec 1997 r.

   Kierując się dążeniem do poprawy poziomu życia społeczeństwa, największa waga została nadana dążeniu do wyrównania materialnych podstaw rozwoju regionu w stosunku do pozostałych subregionów Dolnego Śląska.

   Celem strategicznym jest zbudowanie silnej gospodarki opartej na różnorodności branż, aktywności biznesowej małych i średnich przedsiębiorstw i bardzo silnym sektorze przemysłu turystycznego.

c) Wojewódzki Program Odbudowy, Modernizacji i Rozwoju na lata 1997-2001 opracowany przez Urząd Wojewódzki w Wałbrzychu, Biuro d/s Restrukturyzacji, wrzesień 1997 r.

   W związku z katastrofalnymi skutkami powodzi, która nawiedziła województwo wałbrzyskie, szczególnie w jego południowej części, tj. na Ziemi Kłodzkiej, opracowano Wojewódzki Program Odbudowy, Modernizacji i Rozwoju na lata 1997-2001, obejmujący zarówno zadania dotyczące odbudowy zniszczeń powodziowych jak i zadania kontynuowane zgodnie z priorytetami Europejskiej Strategii Regionu Wałbrzyskiego.

d) Studium Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wałbrzyskiego, Wojewoda Wałbrzyski - czerwiec 1998r.

Studium Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wałbrzyskiego, będące wyrazem polityki przestrzennej państwa, reprezentowanego przez Wojewodę, zostało przyjęte przez Sejmik Samorządowy w czerwcu 1998 r. Główny cel polityki przestrzennej stanowi: ukierunkowanie procesu podnoszenia standardu warunków życia mieszkańców, sprawność wewnętrznych struktur przestrzennych regionu, jego atrakcyjność dla różnorodnych form aktywności gospodarczej poprzez ocenę i wykorzystanie terytorialnych warunków rozwoju oraz przeciwdziałanie degradacji różnych, ponadprzeciętnych jego walorów.

2.1. Główne wnioski.

- Diagnoza gospodarcza gminy Stronie Śląskie wykazała, że mamy w tej gminie do czynienia z wyraźnymi procesami ożywienia w niektórych dziedzinach życia gospodarczego. Procesy rozwoju można zaobserwować w szeroko rozumianym sektorze usług. w którym dominują małe i średnie przedsiębiorstwa.
- Stopa bezrobocia w gminie w 1996 r. wynosiła 9,7% i była jedną z niższych w województwie wałbrzyskim.
- W najbliższych latach liczba ludności gminy będzie się utrzymywać na poziomie 8,9 tyś. osób. Liczba ludności w wieku produkcyjnym wzrośnie z 5,4 tyś. w 1995 r. oraz w 1998 r. do 5,5 tyś. w 2002 r., co stanowi wzrost o 3,5% w ciągu 7 lat.
- Potrzeby mieszkańców gminy nie są w pełni zaspokojone w zakresie mieszkalnictwa. Trudna sytuacja dotyczy szczególnie młodzieży, która po zakończeniu edukacji nie ma możliwości uzyskania własnego mieszkania i w dużej części emigruje z terenu gminy.
- Gospodarka gminy ma charakter przemysłowo-rolniczy. W zakładach produkcji przemysłowej zatrudnionych jest ok. 47% ogółu pracujących. Od lat obserwuje się spadek zatrudnienia w produkcji przemysłowej przy jednoczesnym wzroście liczby firm produkcyjnych. Istotnym dla przemysłu gminy jest powstawanie i rozwój drobnych zakładów produkcyjnych bazujący na lokalnych surowcach, takich jak kamień i drewno.
- Gospodarka w gminie w coraz większym stopniu uzależniona jest od rozwoju turystyki. Po okresie znacznego regresu w ruchu turystycznym na początku lat 90-tych, obserwuje się stały wzrost napływu turystów do gminy.
- Najbardziej dynamicznie rozwijającymi się pod względem tworzenia nowych firm rodzajami usług w ostatnich latach jest handel, hotelarstwo, gastronomia, obsługa nieruchomości i transport. W strukturze podmiotowo branżowej gospodarki lokalnej przeważają firmy handlowe, produkcyjne, hotelarsko-gastronomiczne i transportowe.
- Możliwości rozwoju infrastruktury turystycznej nie są w gminie wykorzystane. W

Masywie Śnieżnika pozostaje do zrealizowania rozpoczęty już projekt budowy ośrodka sportów zimowych. W 1998 roku oddano do użytku wyciąg narciarski na Czarną Górę. Zakończenie realizacji tego przedsięwzięcia w Siennej i Janowej Górze znacznie zaktywizuje działalność turystyczno-rekreacyjną. W związku z potencjalnymi możliwościami rozwoju ruchu turystycznego w gminie, lokalne firmy posiadają wiele możliwości aktywnej działalności biznesowej.

- Peryferyjne położenie gminy ogranicza możliwości rozwoju handlu. Handel nastawiony jest przede wszystkim na obsługę mieszkańców i ma charakter detaliczny. Brak jest firm usługowych i handlowych, które wyróżniałyby się swoją wielkością lub znaczeniem w gminie.
- Dynamika budownictwa jest bardzo niska ze względu na niską siłę nabywczą mieszkańców. Istotną rolę stymulującą rozwój budownictwa zaczynają odgrywać inwestorzy z ośrodków wielkomiejskich (Poznań, Wrocław, Górny Śląsk), którzy decydują się na budowę tzw. „drogich domów" o charakterze rekreacyjnym na terenach wiejskich gminy.
- W gminie występują poważne braki w zakresie transportu i komunikacji. Na realizację czekają takie inwestycje jak instalacja nowej centrali telefonicznej, budowa obwodnic, poprawa stanu nawierzchni dróg. Braki w infrastrukturze są jednym z głównych czynników blokujących rozwój średnich i małych przedsiębiorstw na terenie gminy.
- W gminie kwestie ochrony środowiska postrzegane są jako bardzo ważne, wymagają jednak bardziej skoordynowanych działań władz lokalnych polegających m.in. na dokładnej analizie bieżącej stanu środowiska naturalnego oraz na bardziej sprawnej alokacji środków finansowych na realizację zadań w tym zakresie.
- W gminie zostały sprywatyzowane usługi komunalne związane z oczyszczaniem miasta. Do sprywatyzowania pozostają Zakład Wodociągów i Kanalizacji oraz Administracja Budynków Komuna1nyeh.

Do ważniejszych zadań przewidzianych do realizacji przez Zarząd Gminy, należy zaliczyć:

- kontynuowanie zagospodarowania regionu wsi Sienna poprzez wprowadzenie dodatkowo funkcji mieszkalno-usługowej;
- odbudowa wieży widokowej na Śnieżniku,
- budowa kolei liniowo-kabinowej na trasie Kletno-Śnieżnik,
- modernizacja drogi do przejścia granicznego,
- rozbudowa systemu wodociągowego, w tym ujęcia wody w Nowej Morawie oraz wodociągów przesyłowych.

2.1.Zm.I. STRATEGIA ROZWOJU GMINY STRONIE ŚLĄSKIE – WPROWADZONA PIERWSZĄ ZMIANĄ STUDIUM.

2.1.1.Zm.I. Strategia rozwoju przestrzenno-gospodarczego, kierunki, cele i polityka przestrzenna w zmianie studium miasta i gminy Stronie Śląskie (misja, strategiczne, główne i uzupełniające cele rozwoju).

Kierunki zagospodarowania przestrzennego dotyczą wizji rozwoju gminy. Rozwój ten wynika z jednej strony ze stanu istniejącego, z drugiej strony wyznaczony jest przez cele rozwoju gminy. Hierarchia kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie w zmianie studium ustalona jest od celu najważniejszego, misji, poprzez cele strategiczne, główne aż do uzupełniających.

2.1.1.Zm.IV. Strategia rozwoju przestrzenno-gospodarczego, kierunki, cele i polityka przestrzenna w zmianie studium miasta i gminy Stronie Śląskie (misja, strategiczne, główne i uzupełniające cele rozwoju).

Kierunki zagospodarowania przestrzennego dotyczą wizji rozwoju gminy. Rozwój ten wynika z jednej strony ze stanu istniejącego, z drugiej strony wyznaczony jest przez cele rozwoju gminy. Hierarchia kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie w zmianie studium ustalona jest od celu najważniejszego, misji, poprzez cele strategiczne, główne aż do uzupełniających.

2.1.1.1.Zm.I. „Misja” – dynamiczny rozwój wiodącej funkcji turystyczno – wypoczynkowo – sportowej, z uwzględnieniem rozwoju usług, gospodarki leśnej i nieuciążliwego przemysłu.

Gmina Stronie Śląskie to obszar atrakcyjny ze względu na walory krajobrazowe, związane z konfiguracją i bardzo rozległe obszary leśne. W gminie występują złoża naturalne (surowce skalne), przeznaczone do eksploatacji.

Gmina charakteryzuje się ciekawym dziedzictwem kulturowym, regionalnym charakterem wsi, posiada rozwiniętą sieć komunikacyjną.

Zarówno uwarunkowania przyrodnicze, kulturowe, jak i aktywność społeczności lokalnej w poszukiwaniu możliwości rozwoju, stanowią podstawę realizacji założonej misji.

2.1.1.1.Zm.IV. „Misja" – dynamiczny rozwój wiodącej funkcji turystyczno – wypoczynkowo – sportowej, z uwzględnieniem rozwoju usług, gospodarki leśnej i nieuciążliwego przemysłu.

Gmina Stronie Śląskie to obszar atrakcyjny ze względu na walory krajobrazowe, związane z konfiguracją i bardzo rozległe obszary leśne. W gminie występują złoża naturalne (surowce skalne), przeznaczone do eksploatacji.

Gmina charakteryzuje się ciekawym dziedzictwem kulturowym, regionalnym charakterem wsi, posiada rozwiniętą sieć komunikacyjną.

Zarówno uwarunkowania przyrodnicze, kulturowe, jak i aktywność społeczności lokalnej w poszukiwaniu możliwości rozwoju, stanowią podstawę realizacji założonej misji.

2.1.1.2.Zm.I. Misja w przestrzeni środowiska przyrodniczego.

Ze względu na charakter gminy i przyjętą koncepcję rozwoju wiodącej funkcji turystyczno – wypoczynkowej i sportowej, obok rozwoju usług, gospodarki leśnej i nieuciążliwego przemysłu, należy przyjąć jako zadanie priorytetowe ochronę środowiska naturalnego oraz jego poprawę.

Należy dążyć do takiego rozwoju gminy, który spowoduje przywrócenie równowagi środowiska naturalnego Kotliny Kłodzkiej.

Ochroną muszą być objęte wszystkie aspekty środowiska przyrodniczego. Zasobami środowiska należy dysponować racjonalnie, mając na uwadze fakt, że wiele z nich to zasoby wyczerpywalne. Niektóre inwestycje, związane z eksploatacją surowców skalnych, nie powinny mieć tu miejsca.

Konieczne jest wprowadzenie systemu ochrony środowiska naturalnego, włączony w Wielkoprzestrzenny System Obszarów Chronionych. Główną funkcją takich obszarów jest ochrona zasobów przyrody przed ich niewłaściwym użytkowaniem oraz degradacją. Jednym z najważniejszych zasobów jest woda. Na obszarze gminy powinna być zapewniona naturalna retencja wodna i ochrona wód przed zanieczyszczeniem.

2.1.1.2.Zm.IV. Misja w przestrzeni środowiska przyrodniczego.

Ze względu na charakter gminy i przyjętą koncepcję rozwoju wiodącej funkcji turystyczno – wypoczynkowej i sportowej, obok rozwoju usług, gospodarki leśnej

i nieuciążliwego przemysłu, należy przyjąć jako zadanie priorytetowe ochronę środowiska naturalnego oraz jego poprawę.

Należy dążyć do takiego rozwoju gminy, który spowoduje przywrócenie równowagi środowiska naturalnego Kotliny Kłodzkiej.

Ochroną muszą być objęte wszystkie aspekty środowiska przyrodniczego. Zasobami środowiska należy dysponować racjonalnie, mając na uwadze fakt, że wiele z nich to zasoby wyczerpywalne. Niektóre inwestycje, związane z eksploatacją surowców skalnych, nie powinny mieć tu miejsca.

Konieczne jest wprowadzenie systemu ochrony środowiska naturalnego, włączony w Wielkoprzestrzenny System Obszarów Chronionych. Główną funkcją takich obszarów jest ochrona zasobów przyrody przed ich niewłaściwym użytkowaniem oraz degradacją. Jednym z najważniejszych zasobów jest woda. Na obszarze gminy powinna być zapewniona naturalna retencja wodna i ochrona wód przed zanieczyszczeniem.

2.1.1.3.Zm.I. Misja w przestrzeni kulturowej.

Działania w sferze kulturowej obejmują poprawę stanu infrastruktury technicznej, komunikacji kołowej i pieszej oraz stworzenie atrakcyjnej bazy turystycznej o wysokim standardzie

Działania w sferze środowiska kulturowego powinny również obejmować ochronę dziedzictwa kulturowego.

Na terenie gminy występuje bardzo dużo cennych obiektów zabytkowych. Przeważnie są to budynki o wysokich walorach architektonicznych, ale w złym stanie technicznym. Obiekty te, a czasem całe założenia urbanistyczne, wymagają rehabilitacji a następnie ochrony. Ważnym zadaniem jest stworzenie pozytywnego wizerunku wsi.

Działania na rzecz ładu przestrzennego znacznie podniesie atrakcyjność gminy. Realizacja tych zadań będzie wymagać zdecydowanych i kosztownych posunięć ze strony gminy.

2.1.1.3.Zm.IV. Misja w przestrzeni kulturowej.

Działania w sferze kulturowej obejmują poprawę stanu infrastruktury technicznej, komunikacji kołowej i pieszej oraz stworzenie atrakcyjnej bazy turystycznej o wysokim standardzie

Działania w sferze środowiska kulturowego powinny również obejmować ochronę dziedzictwa kulturowego.

Na terenie gminy występuje bardzo dużo cennych obiektów zabytkowych. Przeważnie są to budynki o wysokich walorach architektonicznych, ale w złym stanie technicznym. Obiekty te, a czasem całe założenia urbanistyczne, wymagają rehabilitacji a następnie ochrony. Ważnym zadaniem jest stworzenie pozytywnego wizerunku wsi.

Działania na rzecz ładu przestrzennego znacznie podniesie atrakcyjność gminy. Realizacja tych zadań będzie wymagać zdecydowanych i kosztownych posunięć ze strony gminy.

2.1.1.4.Zm.I. Misja w sferze społecznej.

Misja w sferze społecznej odnosi się do przekształcenia struktury zatrudnienia i źródeł dochodów mieszkańców gminy. Rozwój wiodącej funkcji turystyczno – wypoczynkowej i sportowej obok rozwoju usług, leśnictwa i nieuciążliwego przemysłu na terenie gminy, spowoduje zwiększenie ilości miejsc pracy. Aktywizacja gminy poprzez rozwój wielofunkcyjny wymaga przekwalifikowania zawodowego mieszkańców, a także spowoduje migrację z zewnątrz - inwestorów oraz fachowców poszukujących zatrudnienia.

W wyniku aktywizacji gospodarczo – społecznej podniesie się standard życia ludzi, co powinno spowodować odwrócenie takich dotychczasowych procesów demograficznych, jak wyludnianiu się obszarów wiejskich, i równocześnie, zmiana struktury wieku – starzenie się ludności, głównie wsi.

2.1.1.4.Zm.IV. Misja w sferze społecznej.

Misja w sferze społecznej odnosi się do przekształcenia struktury zatrudnienia i źródeł dochodów mieszkańców gminy. Rozwój wiodącej funkcji turystyczno – wypoczynkowej i sportowej obok rozwoju usług, leśnictwa i nieuciążliwego przemysłu na terenie gminy, spowoduje zwiększenie ilości miejsc pracy. Aktywizacja gminy poprzez rozwój wielofunkcyjny wymaga przekwalifikowania zawodowego mieszkańców, a także spowoduje migrację z zewnątrz - inwestorów oraz fachowców poszukujących zatrudnienia.

W wyniku aktywizacji gospodarczo – społecznej podniesie się standard życia ludzi, co powinno spowodować odwrócenie takich dotychczasowych procesów demograficznych, jak wyludnianiu się obszarów wiejskich, i równocześnie, zmiana struktury wieku – starzenie się ludności, głównie wsi.

2.1.2.Zm.I. ZMIANA KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA W STUDIUM MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE. STRATEGICZNE CELE ROZWOJU.

Strategiczne cele rozwoju są pochodną misji w przestrzeni przyrodniczej, kulturowej i w sferze społecznej.

Zmiany studium dotyczą czterech obszarów stanowiących tzw. rejony koncentracji atrakcji. Celem strategicznym rozwoju będzie realizacja prorozwojowych przedsięwzięć w tych rejonach. Rejony obejmują następujące obszary:

- Rejon Kletna (PKAT nr 1),
- Rejon Siennej (PKAT nr 2),
- Rejon Bolesławów – Kamienica (PKAT nr 3),
- Rejon Gierałtów – Bielice (PKAT nr 4),

2.Zm.III. Strategiczne cele rozwoju PKAT nr 1 - Rejon Kletna i PKAT nr 3 - Rejon Bolesławów – Kamienica.

W celu zapewnienia spójności polityki przestrzennej w zakresie zagospodarowania rekreacyjnego z szczególnym uwzględnieniem sportów zimowych w zachodniej części gminy Stronie Śląskie, należy włączyć do tego zagospodarowania obszar góry Młyńsko. Realizacja infrastruktury narciarskiej w przedmiotowym obszarze połączy systemy i ośrodki sportów zimowych w rejonie Siennej (Czarna Góra), Kletna i Kamienicy w jeden sprawnie działający system, umożliwiający swobodne przemieszczanie się turystów i narciarzy w tym obszarze.

2.1.2.Zm.IV. ZMIANA KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA W STUDIUM MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE. STRATEGICZNE CELE ROZWOJU.

Strategiczne cele rozwoju są pochodną misji w przestrzeni przyrodniczej, kulturowej i w sferze społecznej.

Zmiany studium dotyczą czterech obszarów stanowiących tzw. rejony koncentracji atrakcji. Celem strategicznym rozwoju będzie realizacja prorozwojowych przedsięwzięć w tych rejonach. Rejony obejmują następujące obszary:

- Rejon Kletna (PKAT nr 1),
- Rejon Siennej (PKAT nr 2),
- Rejon Bolesławów – Kamienica (PKAT nr 3),

- Rejon Gierałtów – Bielice (PKAT nr 4),

2.1.2.1.Zm.I. Strategiczne cele rozwoju w przestrzeni przyrodniczej.

Celem strategicznym, związanym z misją, a także z ogólną zasadą zrównoważonego rozwoju, jest ochrona środowiska przyrodniczego, dotycząca wód, gleb i powietrza. Ponieważ na obszarze gminy Stronie Śląskie zakłada się promowanie i dynamiczny rozwój turystyki, należy zwrócić szczególną uwagę na ochronę krajobrazu, lasów oraz wód, zwłaszcza powierzchniowych.

Budowa zbiorników retencyjnych pozwoli na zatrzymanie wody na terenie gminy, a także będzie stanowić zabezpieczenie przed powodziami.

W zmianie studium należy dążyć do poprawy jakości obszarów leśnych (intensywność drzew na określonym areale). Program zalesień powinien uwzględniać miejsca wokół projektowanych zbiorników wodnych w celu podniesienia ich atrakcyjności.

W działaniach na rzecz ochrony środowiska bardzo ważne jest ograniczanie emisji zanieczyszczeń do atmosfery poprzez wprowadzanie ogrzewania gazowego.

2.1.2.1.Zm.IV. Strategiczne cele rozwoju w przestrzeni przyrodniczej.

Celem strategicznym, związanym z misją, a także z ogólną zasadą zrównoważonego rozwoju, jest ochrona środowiska przyrodniczego, dotycząca wód, gleb i powietrza. Ponieważ na obszarze gminy Stronie Śląskie zakłada się promowanie i dynamiczny rozwój turystyki, należy zwrócić szczególną uwagę na ochronę krajobrazu, lasów oraz wód, zwłaszcza powierzchniowych.

Budowa zbiorników retencyjnych pozwoli na zatrzymanie wody na terenie gminy, a także będzie stanowić zabezpieczenie przed powodziami.

W zmianie studium należy dążyć do poprawy jakości obszarów leśnych (intensywność drzew na określonym areale). Program zalesień powinien uwzględniać miejsca wokół projektowanych zbiorników wodnych w celu podniesienia ich atrakcyjności.

W działaniach na rzecz ochrony środowiska bardzo ważne jest ograniczanie emisji zanieczyszczeń do atmosfery poprzez wprowadzanie ogrzewania gazowego.

2.1.2.2.Zm.I. Strategiczne cele rozwoju przestrzeni kulturowej.

Strategiczne cele rozwoju przestrzeni kulturowej obejmują dynamiczny rozwój czterech rejonów (tzw. punktów koncentracji atrakcji turystycznych PKAT), które są oparte na budowie ośrodków turystycznych z koleją linową i wyciągami narciarskimi.

PKAT nr 1 - Rejon Kletna

W związku z projektem budowy kolei linowej gondolowej na Śnieżnik przez górę Płaczkę przewidywany jest szybki rozwój pasma obejmującego Kletno i Kletno Górne.

Kolej gondolowa będzie miała poważne znaczenie dla rozwoju turystyki również w okresie letnim. W powiązaniu z unikatową Jaskinią Niedźwiedzią stanowić będzie (zgodnie z koncepcją aktywizacji przestrzenno – gospodarczej z 1995 roku) najważniejszy obszar atrakcji turystycznej nie tylko tego rejonu, ale również gminy Stronie Śląskie, a może i całej Kotliny Kłodzkiej.

PKAT nr 2 - Rejon Siennej

Strategiczny cel zmiany studium zakłada dalszy rozwój ośrodka Czarna Góra, co powinno pociągnąć za sobą dalszą aktywizację wsi Stronie Śląskie.

Dla zwiększenia atrakcyjności tego rejonu planuje się budowę drugiej nitki kolei krzesełkowej, która połączy Kletno z Czarną Górą.

PKAT nr 3 - Rejon Bolesławów – Kamienica

Kolejnym strategicznym celem jest rozwój rejonu Bolesławowa i Kamienicy.

Na obszarze Bolesławowa przewiduje się budowę zbiornika wodnego z rozwojem funkcji turystyczno – wypoczynkowej w północnej części tego historycznego miasta. Ponadto wkrótce będzie zrealizowany czwarty wyciąg, który połączy Bolesławów z ośrodkiem narciarskim w Kamienicy. System ten podniesie poziom atrakcyjności tego rejonu, szczególnie w okresie zimowym.

Kompleksowa rewaloryzacja Bolesławowa, a zwłaszcza rynku, staje się dla tego rejonu zadaniem priorytetowym, podobnie jak obwodnica wokół centrum miasteczka; jest to ważną droga zbiorcza, która łączy Stronie Śląskie i Bolesławów z Czechami.

W górnej części Kamienicy projektowana jest kolej krzesełkowa na górę Płaczkę, a ten szczyt połączony zostanie koleją gondolową ze Śnieżnikiem. Realizacja tych planów pociągnie za sobą możliwości rozwoju Kamienicy, zwłaszcza funkcji turystyczno – hotelowej.

PKAT nr 4 – Rejon Gierałtów – Bielice

Rejon PKAT nr 4 związany jest z ważnym celem strategicznym, jaki stanowi budowa drogi zbiorczej do Czech przez Bielice oraz przejścia w Nowym Gierałtowie.

Przewiduje się tutaj modernizację istniejących wyciągów narciarskich i budowę nowych w południowej części obrębu Bielice.

2.1.2.2.Zm.IV. Strategiczne cele rozwoju przestrzeni kulturowej.

Strategiczne cele rozwoju przestrzeni kulturowej obejmują dynamiczny rozwój czterech rejonów (tzw. punktów koncentracji atrakcji turystycznych PKAT), które są oparte na budowie ośrodków turystycznych z koleją linową i wyciągami narciarskimi.

PKAT nr 1 - Rejon Kletna

W związku z projektem budowy kolei linowej gondolowej na Śnieżnik przez górę Płaczkę przewidywany jest szybki rozwój pasma obejmującego Kletno i Kletno Górne.

Kolej gondolowa będzie miała poważne znaczenie dla rozwoju turystyki również w okresie letnim. W powiązaniu z unikatową Jaskinią Niedźwiedzią stanowić będzie (zgodnie z koncepcją aktywizacji przestrzenno – gospodarczej z 1995 roku) najważniejszy obszar atrakcji turystycznej nie tylko tego rejonu, ale również gminy Stronie Śląskie, a może i całej Kotliny Kłodzkiej.

PKAT nr 2 - Rejon Siennej

Strategiczny cel zmiany studium zakłada dalszy rozwój ośrodka Czarna Góra, co powinno pociągnąć za sobą dalszą aktywizację wsi Stronie Śląskie.

Dla zwiększenia atrakcyjności tego rejonu planuje się budowę drugiej nitki kolei krzesełkowej, która połączy Kletno z Czarną Górą.

PKAT nr 3 - Rejon Bolesławów – Kamienica

Kolejnym strategicznym celem jest rozwój rejonu Bolesławowa i Kamienicy.

Na obszarze Bolesławowa przewiduje się budowę zbiornika wodnego z rozwojem funkcji turystyczno – wypoczynkowej w północnej części tego historycznego miasta. Ponadto wkrótce będzie zrealizowany czwarty wyciąg, który połączy Bolesławów z ośrodkiem narciarskim w Kamienicy. System ten podniesie poziom atrakcyjności tego rejonu, szczególnie w okresie zimowym.

Kompleksowa rewaloryzacja Bolesławowa, a zwłaszcza rynku, staje się dla tego rejonu zadaniem priorytetowym, podobnie jak obwodnica wokół centrum miasteczka; jest to ważną droga zbiorcza, która łączy Stronie Śląskie i Bolesławów z Czechami.

W górnej części Kamienicy projektowana jest kolej krzesełkowa na górę Płaczkę, a ten szczyt połączony zostanie koleją gondolową ze Śnieżnikiem. Realizacja tych planów

pociągnie za sobą możliwości rozwoju Kamienicy, zwłaszcza funkcji turystyczno – hotelowej.

PKAT nr 4 – Rejon Gierałtów – Bielice

Rejon PKAT nr 4 związany jest z ważnym celem strategicznym, jaki stanowi budowa drogi zbiorczej do Czech przez Bielice oraz przejścia w Nowym Gierałtowie.

Przewiduje się tutaj modernizację istniejących wyciągów narciarskich i budowę nowych w południowej części obrębu Bielice.

2.1.2.3.Zm.I. Strategiczne cele rozwoju sfery społecznej.

Celem strategicznym w tej sferze powinna być szeroko pojęta edukacja. Należy pozyskać wykwalifikowaną kadrę dla obsługi krajowego i zagranicznego ruchu turystycznego i innych usług. Cel powinna stanowić także kształtowanie tożsamości regionalnej poprzez edukację ekologiczną oraz kulturalną.

2.1.2.3.Zm.IV. Strategiczne cele rozwoju sfery społecznej.

Celem strategicznym w tej sferze powinna być szeroko pojęta edukacja. Należy pozyskać wykwalifikowaną kadrę dla obsługi krajowego i zagranicznego ruchu turystycznego i innych usług. Cel powinna stanowić także kształtowanie tożsamości regionalnej poprzez edukację ekologiczną oraz kulturalną.

2.1.3.Zm.I. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZMIANIE STUDIUM MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE.

Cele główne rozwoju gminy Stronie Śląskie są pochodnymi celów strategicznych i dotyczą zarówno środowiska przyrodniczego i kulturowego, jak i sfery społecznej. Główne cele rozwoju pozwalają również na realizację misji, poprzez konkretne działania, jakie powinny podjąć władze samorządowe.

2.1.3.Zm.IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZMIANIE STUDIUM MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE.

Cele główne rozwoju gminy Stronie Śląskie są pochodnymi celów strategicznych i dotyczą zarówno środowiska przyrodniczego i kulturowego, jak i sfery społecznej. Główne

cele rozwoju pozwalają również na realizację misji, poprzez konkretne działania, jakie powinny podjąć władze samorządowe.

2.1.3.1.Zm.I. Główne cele rozwoju przestrzeni przyrodniczej.

Głównym celem w przestrzeni przyrodniczej powinny być wszelkie działania związane z ochroną środowiska naturalnego i przywróceniem równowagi ekosystemu. Podejmowane działania wiążą się z turystyką, rolnictwem, drobnym przemysłem oraz usługami.

Do najważniejszych celów głównych należy:

- ochrona wód poprzez uregulowanie gospodarki wodno - ściekowej,
- odbudowa ekologiczna cieków i zbiorników,
- ochrona wód podziemnych, prace nad ich monitorowaniem,
- przeciwdziałanie entrofizacji wód,
- dolesianie obszarów wykarczowanych lasów,
- zmiana struktury zalesień, zróżnicowanie składu gatunkowego drzewostanów w celu poprawy zdrowotności lasów,
- zachowanie i przywracanie zgodności biocenozy leśnej,
- stworzenie ciągów zieleni izolacyjnej wokół cieków, obiektów, uciążliwych dróg oraz pasów zieleni śródpolnej, wyciszających wiatry oraz chroniących glebę przed zwiewaniem,
- wprowadzanie rolnictwa ekologicznego,
- rekultywacja terenów zdegradowanych na skutek działalności przemysłowej,
- racjonalna gospodarka zasobami mineralnymi.

2.1.3.1.Zm.IV. Główne cele rozwoju przestrzeni przyrodniczej.

Głównym celem w przestrzeni przyrodniczej powinny być wszelkie działania związane z ochroną środowiska naturalnego i przywróceniem równowagi ekosystemu. Podejmowane działania wiążą się z turystyką, rolnictwem, drobnym przemysłem oraz usługami.

Do najważniejszych celów głównych należy:

- ochrona wód poprzez uregulowanie gospodarki wodno - ściekowej,
- odbudowa ekologiczna cieków i zbiorników,
- ochrona wód podziemnych, prace nad ich monitorowaniem,
- przeciwdziałanie entrofizacji wód,

- dolesianie obszarów wykarczowanych lasów,
- zmiana struktury zalesień, zróżnicowanie składu gatunkowego drzewostanów w celu poprawy zdrowotności lasów,
- zachowanie i przywracanie zgodności biocenozy leśnej,
- stworzenie ciągów zieleni izolacyjnej wokół cieków, obiektów, uciążliwych dróg oraz pasów zieleni śródpolnej, wyciszających wiatry oraz chroniących glebę przed zwiewaniem,
- wprowadzanie rolnictwa ekologicznego,
- rekultywacja terenów zdegradowanych na skutek działalności przemysłowej,
- racjonalna gospodarka zasobami mineralnymi.

2.1.3.2.Zm.I. Główne cele rozwoju przestrzeni kulturowej.

Cele te obejmują poprawę stanu komunikacji oraz infrastruktury technicznej. Część dróg przebiegająca przez gminę Stronie Śląskie wymaga modernizacji w celu poprawienia parametrów odpowiednio do obecnego i prognozowanego natężenia ruchu.

Celem głównym w tym zakresie problemów jest przede wszystkim ochrona dziedzictwa kulturowego i eksponowanie cech historyczno – kulturowej tożsamości przestrzeni gminy.

Do najważniejszych działań należy:

- dalsza poprawa komunikacji drogowej,
- regulacja gospodarki wodno – ściekowej, dalsze porządkowanie gospodarki odpadami poprzez wdrażanie nowoczesnych technologii utylizacji odpadów,
- poprawa infrastruktury technicznej, modernizacja i rozbudowa,
- ochrona dziedzictwa kulturowego, poprawa estetyki obszarów wiejskich,
- podniesienie standardu zabudowy mieszkaniowej,
- budowa obiektów infrastruktury turystycznej np. baza hotelowa, gastronomiczna, urządzenia sportowe, parkingi itp.) podniesienie standardu oferowanych usług.

2.1.3.2.Zm.IV. Główne cele rozwoju przestrzeni kulturowej.

Cele te obejmują poprawę stanu komunikacji oraz infrastruktury technicznej. Część dróg przebiegająca przez gminę Stronie Śląskie wymaga modernizacji w celu poprawienia parametrów odpowiednio do obecnego i prognozowanego natężenia ruchu.

Celem głównym w tym zakresie problemów jest przede wszystkim ochrona dziedzictwa kulturowego i eksponowanie cech historyczno – kulturowej tożsamości przestrzeni gminy.

Do najważniejszych działań należy:

- dalsza poprawa komunikacji drogowej,
- pełniejsze wykorzystanie linii kolejowej Wrocław-Klodzko-Stronie Śląskie, pociągi turystyczne, retro, itp.
- regulacja gospodarki wodno – ściekowej, dalsze porządkowanie gospodarki odpadami poprzez wdrażanie nowoczesnych technologii utylizacji odpadów,
- poprawa infrastruktury technicznej, modernizacja i rozbudowa,
- ochrona dziedzictwa kulturowego, poprawa estetyki obszarów wiejskich,
- podniesienie standardu zabudowy mieszkaniowej,
- budowa obiektów infrastruktury turystycznej np. baza hotelowa, gastronomiczna, urządzenia sportowe, parkingi itp.) podniesienie standardu oferowanych usług.

2.1.3.3.Zm.I. Główne cele rozwoju w sferze społecznej.

Jednym z ważniejszych celów, odnoszących się do sfery społecznej w gminie Stronie Śląskie jest odpowiednie przygotowanie ludności do nowej wiodącej funkcji turystycznej poprzez stworzenie należytych warunków kształcenia kadry obsługującej turystów. Najważniejsze cele główne w tym zakresie to osiąganie:

II. wzrostu dochodów i poziomu życia mieszkańców gminy,
III. wzrostu standardu zamieszkiwania mieszkańców gminy i turystów,
IV. optymalnych warunków dla rozwoju przedsiębiorczości i ograniczenia bezrobocia,
V. poprawy jakości i dostępności wysokiej klasy usług medycznych,
VI. właściwych warunków funkcjonowania w społeczności osób o ograniczonych możliwościach społecznych i fizycznych,
VII. minimalizacji skutków zagrożeń klęskami żywiołowymi oraz likwidacja przyczyn zagrożeń,
VIII. wysokiego poziomu wykształcenia mieszkańców.

2.1.3.3.Zm.IV. Główne cele rozwoju w sferze społecznej.

Jednym z ważniejszych celów, odnoszących się do sfery społecznej w gminie Stronie Śląskie jest odpowiednie przygotowanie ludności do nowej wiodącej funkcji turystycznej

poprzez stworzenie należytych warunków kształcenia kadry obsługującej turystów. Najważniejsze cele główne w tym zakresie to osiąganie:

IX. wzrostu dochodów i poziomu życia mieszkańców gminy,
X. wzrostu standardu zamieszkiwania mieszkańców gminy i turystów,
XI. optymalnych warunków dla rozwoju przedsiębiorczości i ograniczenia bezrobocia,
XII. poprawy jakości i dostępności wysokiej klasy usług medycznych,
XIII. właściwych warunków funkcjonowania w społeczności osób o ograniczonych możliwościach społecznych i fizycznych,
XIV. minimalizacji skutków zagrożeń klęskami żywiołowymi oraz likwidacja przyczyn zagrożeń,
XV. wysokiego poziomu wykształcenia mieszkańców.

2.1.4.Zm.I. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZMIANIE STUDIUM MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE. UZUPEŁNIAJĄCE CELE ROZWOJU.

Uzupełniające cele kierunków zagospodarowania przestrzennego dotyczą środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz sfery społecznej.

Cele te obejmują całokształt różnorodnych działań, które stanowią zadania własne gminy, szczególnie w zakresie właściwego funkcjonowania istniejącej infrastruktury technicznej, usług oświaty, zdrowia, kultury itp.

Do celów uzupełniających należy między innymi organizacja ciągów ekologicznych, zieleni izolacyjnej itp. Można tu zaliczyć także oznakowanie szlaków turystycznych, wyznaczenie punktów widokowych, organizację obozów harcerskich, „zielonych szkół" dla dzieci itp.

Celem uzupełniającym jest podtrzymanie i rozwój małych zakładów produkcyjnych, warsztatów rzemieślniczych itp.

Niezmiernie istotnym celem uzupełniającym jest promocja gminy poprzez foldery, reklamy, ogłoszenia, wydawnictwa kartograficzne, a także udział w różnych centralnych akcjach promocyjnych, jak np. targi turystyczne. Należy tutaj również uwzględnić organizację wszelkich imprez kulturalnych i promocyjnych.

2.1.4.Zm.IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZMIANIE STUDIUM MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE. UZUPEŁNIAJĄCE CELE ROZWOJU.

Uzupełniające cele kierunków zagospodarowania przestrzennego dotyczą środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz sfery społecznej.

Cele te obejmują całokształt różnorodnych działań, które stanowią zadania własne gminy, szczególnie w zakresie właściwego funkcjonowania istniejącej infrastruktury technicznej, usług oświaty, zdrowia, kultury itp.

Do celów uzupełniających należy między innymi organizacja ciągów ekologicznych, zieleni izolacyjnej itp. Można tu zaliczyć także oznakowanie szlaków turystycznych, wyznaczenie punktów widokowych, organizację obozów harcerskich, „zielonych szkół" dla dzieci itp.

Celem uzupełniającym jest podtrzymanie i rozwój małych zakładów produkcyjnych, warsztatów rzemieślniczych itp.

Niezmiernie istotnym celem uzupełniającym jest promocja gminy poprzez foldery, reklamy, ogłoszenia, wydawnictwa kartograficzne, a także udział w różnych centralnych akcjach promocyjnych, jak np. targi turystyczne. Należy tutaj również uwzględnić organizację wszelkich imprez kulturalnych i promocyjnych.

3. OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO.

3.1. Ochrona krajobrazu.

Wszystkie miejscowości gminy znajdują się w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego (Bielice, Nowy Gierałtów, Młynowiec, Nowa Morawa, Kamienica, Janowa Góra, Strachocin, obszary leśne Bolesławowa, Goszowa, Kletna, Siennej, Starej Morawy, Stronia Śląskiego i obrębu geod: "Lasy - Stronie Śl,") lub jego otuliny (pozostały obszar wyłączony z granic ŚPK). Śnieżnicki Park Krajobrazowy utworzony został na mocy uchwały nr 35/81 WRN w Wałbrzychu z dnia 28 października 1981r. dla ochrony naturalnego krajobrazu Masywu Śnieżnika, Gór Bialskich i Złotych.

Strefa otuliny Parku uznana jest za obszar krajobrazu chronionego.

Obowiązują zasady gospodarowania i ochrony na terenie Parku i jego otuliny określone w rozporządzeniu Wojewody Wałbrzyskiego nr 8/91 z 8 listopada 1991 r.

Ochroną objęte zostały wszystkie panoramy widokowe wsi.

3.1.Zm.II. Ochrona krajobrazu.

Teren objęty niniejszą zmianą „studium” położony jest w strefie otulinowej Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, w związku z czym obowiązują tu zasady zagospodarowania i ochrony określone w rozporządzeniach Wojewody Wałbrzyskiego nr 3/93 z dniia 30.04.1998 r. i nr 19/98 z dnia 17.12.1998 r.

3.1.Zm.III. Ochrona krajobrazu.

Przeważająca część terenu objętego zmianą „studium” położona jest w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. Znajduje się tu cały kompleks leśny góry Młyńsko oraz środkowa i górna część wsi Kamienica.
Pozostały teren w granicach przedmiotowej zmiany położony jest w otulinie Ś.P.K.
Na terenie parku i jego otuliny należy ściśle przestrzegać zasad zagospodarowania i ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych określonych w rozporządzeniu nr 19/98 wojewody wałbrzyskiego z dn. 17 grudnia 1998 r. w sprawie parków krajobrazowych na terenie województwa wałbrzyskiego.

3.2. Ochrona wód.

Cały obszar gminy znajduje się w zasięgu chronionej zlewni Białej Lądeckiej - będącej częścią chronionej zlewni Nysy Kłodzkiej.

Głównym zadaniem wynikającym z w/w ochrony jest utrzymanie I klasy czystości wód.

Szczególnej ochronie podlegają obszary zlewni powyżej ujęć wody komunalnej.

Aktualnie I klasa czystości rejestrowana jest jedynie przy ujściu rzeki Morawki. Biała Lądecka ma II klasę czystości wód. Na stan czystości wód zasadniczy wpływ wywierają ścieki gospodarcze oraz zanieczyszczenia obszarowe przemieszczane przez spływ powierzchniowy.

3.3. Ochrona uzdrowiska Lądek Zdrój - "Strefa C”.

Północna część wsi Stary Gierałtów znajduje się w obszarze ochrony górniczej zasobów wód leczniczych Lądka Zdroju.

Ochrona obejmuje powierzchnię ziemi, lasów, zasobów wód leczniczych.

Wymogi ochronne określa statut uzdrowiska.

3.4. Ochrona lasów.

Wszystkie lasy na terenie gminy zaliczane są do lasów ochronnych grupy I, podlegających zasadom leśnictwa ekologicznego, z zachowaniem istniejących typów siedliskowych, przy utrzymaniu zalesienia - szczególnie wierzchowin, wododziałów, obszarów źródłowych rzek. Występują następujące kategorie ochronne lasu:

- lasy uzdrowiskowo-klimatyczne
- lasy glebochronne
- lasy wodochronne
- lasy masowego wypoczynku
- rezerwaty przyrody
- lasy górnej granicy lasu.

3.5. Ochrona atmosfery.

Na terenie gminy obowiązują zaostrzone kryteria ochrony czystości powietrza. Nie notuje się tu przekroczeń norm pyłów, jedynie w sezonie grzewczym występują zwiększone emisje SO_2, rzutujące na przekroczenie norm średniorocznych, związane z tradycyjnymi źródłami energii cieplnej.

3.5.Zm.III. Ochrona atmosfery.

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego należy projektować zaopatrzenie wszystkich obiektów w ciepło pozyskiwane w oparciu o paliwa ekologiczne.

3.6. Ochrona gleb.

Ochronie podlegają, na zasadach określonych w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 3 lutego 1995 r., gleby pochodzenia mineralnego klas I-III. Ich występowanie na terenie gminy jest sporadyczne. Będące w przewadze gleby klas IV-VI, podlegają ochronie na ogólnych zasadach ochrony środowiska.

3.7. Ochrona złóż surowcowych.

Złoża surowców na terenie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego nie mogą być przedmiotem eksploatacji. Na terenie otuliny może być prowadzona eksploatacja przy zachowaniu odpowiedniego reżimu ochrony środowiska.

3.7.Zm.III. Ochrona złóż surowcowych i środowiska kulturowego.

Na terenie objętym zmiana studium nie występują obszary i tereny górnicze ustanowione decyzjami koncesyjnymi oraz rozpoznane miejsca występowania obiektów i zabytków dziedzictwa kulturowego.

3.8. Ochrona przeciwpowodziowa.

Zgodnie z ustawą z dnia 24 października 1974 roku- Prawo wodne, w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych, składanie materiałów, zmienianie ukształtowania powierzchni gruntu, sadzenie drzew i krzewów oraz wykonywanie urządzeń i robót, które mogą utrudnić ochronę tych terenów przed powodzią. Jako bezpieczne granice zabudowy należy przyjąć zasięg zalewu katastrofalnej powodzi "lipiec 1997 r."

Aktualnie pozostają ustalenia zawarte w uchwale nr XXIII/141/96 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 21 czerwca 1996 r. w sprawie lokalnego programu małej retencji wód na terenie gminy Stronie Śląskie, a w szczególności:

- zwiększenie lesitości obszaru gminy oraz poprawę stanu sanitarnego lasów,
- utrzymanie zadrzewień wzdłuż cieków wodnych oraz ochrona roślinności łęgowej,
- tworzenie lokalnego systemu zbiorników wodnych, służących zwiększeniu retencji dolinowej i ochronie przeciwpowodziowej, w tym:

  budowę zbiornika retencyjnego "Stara Morawa", przygotowanie koncepcji budowy zbiornika retencyjnego w Starym Gierałtowie, zakończenie prac związanych ze zbiornikiem wodnym w górnej części doliny Klęśnicy, kontynuowanie prac nad lokalizacją suchych zbiorników przeciwpowodziowych w górnych częściach dolin.

Według studium zagospodarowania przestrzennego województwa wałbrzyskiego, przewidziana jest do ujęcia w rządowych programach resortowych realizacja zbiorników retencyjnych i przeciwpowodziowych: Bolesławów, Bolesławów 4, Nowa Morawa, Bielice.

3.9. Przyrodnicze obszary chronione gminy.

Śnieżnicki Park Krajobrazowy

Podstawa prawna: Uchwała nr 35/81 WRN Wałbrzych z dnia 28.10.1981 r.
Powierzchnia parku: 28.800 ha oraz 14.900 ha otuliny, czyli rasem 43.700 ha.

Zasięg terytorialny: polska część Sudetów Wschodnich, miasto i gmina Złoty Stok, gmina Kłodzko, miasto i gmina Lądek Zdrój, miasto i gmina Stronie Śląskie, miasto i gmina Bystrzyca Kłodzka, miasto i gmina Międzylesie.

Powierzchnia parku w Gminie Stronie Śląskie: 2.761 ha. Park położony jest w Sudetach Wschodnich i obejmuje pasma górskie: Masyw Śnieżnika, Góry Bialskie i Góry Złote, położone wzdłuż granicy polsko-czeskiej.

Śnieżnicki Park Krajobrazowy utworzony został celem ochrony i zachowania krajobrazu górskiego w obrębie najwyższych pasm polskich Sudetów Wschodnich. Jest to obszar o wysokiej odrębności florystycznej i faunistycznej, pełen kontrastów krajobrazowych, łączący się z obszarem Hruby - Jesenik po stronie czeskiej.

Rezerwaty na terenie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, znajdujące się w obrębie gminy Stronie Śląskie.

a. Puszcza Śnieżnej Białki

Podstawa prawna: Dz. U. Nr 25, poz.180, 1963 r.

Powierzchnia : 124,68 ha.

Rezerwat leśny, częściowy, chronione stanowisko jawora w obrębie regla górnego.

b. „Śnieżnik Kłodzki”

Podstawa prawna: Zarządzenie nr 164 MLiPD z 1965 r.

Powierzchnia : 192, 93 ha.

Jest to ścisły rezerwat krajobrazowo-florystyczny, obejmujący ochroną roślinność alpejską (111,73 ha) oraz rezerwat częściowy.

c. " Nowa Morawa"

Podstawa prawna: Zarządzenie nr 125 MRiPD z 1971 r.

Powierzchnia : 22,16 ha.

Jest to rezerwat leśny, częściowy, chroniący las regla dolnego.

d. "Jaskinia Niedźwiedzia"

Podstawa prawna: Zarządzenie nr 125 MRiPD z 1971 r.

Powierzchnia: 89,95 ha

Jest to częściowy rezerwat geologiczny, obejmujący ochroną zjawiska krasowe.

e. "Góra Krzemień "

Podstawa prawna: rezerwat projektowany.

Powierzchnia : 2,4 ha

Jest to rezerwat geologiczno-leśny.

Obszar najwyższej ochrony (ONO).

Zbiornik wód podziemnych Śnieżnik - Góry Bialskie nr 339 (wg A. S. Kleczkowski "Mapa obszarów głównych zbiorników wód podziemnych - GZWP w Polsce, wymagających szczególnej ochrony", Kraków 1990 r.).

3.9.Zm.III. Przyrodnicze obszary chronione.

W wyniku dokonanej inwentaryzacji przyrodniczej gminy Stronie Śląskie, okazuje się iż teren objęty zmiana studium położony jest poza zasięgiem najcenniejszych przyrodniczo obszarów gminy. Na południowy-zachód od granic terenu w dolinie Kleśnicy znajduje się rezerwat przyrody Jaskinia Niedźwiedzia, prezentujący najwyższe wartości przyrodnicze. postuluje się powiększenie rezerwatu celem objęcia ochroną obu brzegów Klenicy.

Ze względu na obecność bardzo licznej populacji głowacza pręgopłetwego i pstrąga potokowego w wodach Kleśnicy i kamienicy proponuje się objąć ochroną rezerwatową lub inną formą ochrony, nie wykluczając gospodarki rybackiej.

Na zboczu góry Młyńsko, szczególnie w dolnych partiach w sąsiedztwie dolin rzecznych jak również w samych dolinach rozpoznano występowanie szeregu chronionych roślin (np. storczyk Fuchsa, storczyk szerokolistny, podrzeń żebrowiec, lilia złotogłów, dziewięćsił bezłodygowy, ciemiężyca zielona, listera jajowata).

Przeznaczenie wschodnich i północnych zboczy do zagospodarowania rekreacyjnego, głownie w formie realizowania infrastruktury narciarskiej nie może naruszać żadnych istniejących i projektowanych terenów chronionych.

3.10.Zm.II. Wykaz roślin i ptaków podlegających całkowitej ochronie, występujących i bytujących w obszarze G. Krzyżnik

Rośliny:

1. storczyk męski - *Orchis mascuda* - występuje licznie na zboczu wzdłuż dawnego wyciągu w obrębie łąki wielogatunkowej
2. storczyk Fuchsa - *Dactylorchiza fuchsili* - występuje w licznych miejscach wilgotnych przy zaroślach

3. podkolan biały - *Platanthera bifolia* - występuje dosyć licznie w kilku skupieniach na brzegu lasu i wśród zarośli na niewielkich wypasanych łąkach
4. kruszczyk szerokolistny - *Epipactis helleborine* - występuje bardzo licznie w lesie mieszanym z bukiem i jaworem
5. gałka gługoostrogowa - *Gymnadenia conopsea* - występuje bardzo licznie na zboczu w linii dawnego wyciągu w obrębie łąki wielkogabarytowej
6. listera jajowata - *listera ovata* - występuje bardzo licznie w towarzystwie z podkolanem białym
7. lilia złotogłów - *Lilium martagon* - występuje licznie na obszarach lesnych oraz na obrzeżu lasu
8. dziewięćsił bezłodygowy - *Carlina acaulis* - występuje na zboczu gory przy dolnym punkcie dawnego wyciągu

Ptaki:

1. świerszczak - *Locustella naevia*
2. świergotek łąkowy - *Anthus pratensis*
3. sieweczka rzeczna - *Charadrius dubuis*
4. derkacz - *Crex crex*
5. krogulec - *Accipiter nisus*
6. jastrząb - *Accipiter gentilis*

Wykorzystanie części północno-wschodniego zbocza G. Krzyżnik dla sportów zimowych nie może naruszać reżimów ochronnych i form proponowanej ochrony w tym obszarze. Dotyczy to głownie ochrony ptaków i roślin objętych całkowitą ochroną, a wymienionych i opisanych w Inwentaryzacji przyrodniczej gminy Stronie Śląskie.

3.11.Zm.III. Ochrona zasobów środowiska przyrodniczego i krajobrazu.

Teren zmiany studium położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 339 „Zbiornik Góry Bialskie-Śnieżnik", przewidzianego dla objęcia najwyższą ochroną (ONO) oraz potencjalnego obszaru sieci (OSO) „Natura 2000" – Góry Bialskie i Masyw Śnieżnika oznaczonego kodem PLH 020006. W związku z powyższym obowiązują rygorystyczne wymogi w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, zawarte w przepisach ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne oraz w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Przy projektowaniu inwestycji należy szczególną uwagę zwrócić na ochronę powierzchni ziemi, nie dopuszczając zmiany ukształtowania terenu. Ponadto ważnym problemem jest ochrona wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem. Dotyczy to rzeki Kleśnicy i Kamienicy oraz drobnych potoków i cieków wodnych i źródlisk, szczególnie na wschodnich i północnych zboczach gory Młyńsko. Cały teren leży w zlewni chronionej oraz w granicach G.Z.W.P.

W związku z powyższym należy w planie zagospodarowania przestrzennego, jaki będzie dla tego terenu wykonywany, wprowadzić stosowne zapisy, uniemożliwiając zrzucanie nieczyszczonych ścieków do gruntu i cieków wodnych.

Ewentualna uciążliwość oddziaływania przewidywanych do realizacji obiektów winna być ograniczona do granic terenu do którego inwestor posiad tytuł prawny.

3.Zm.I. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.

Ochrona ta obejmuje:

- obiekty wpisane do rejestru zabytków architektury i budownictwa:
  - kościół filialny p.w. św. Wincentego w Bielicach, nr 1221/Wł,
  - kościół parafialny p.w. św. Józefa Oblubieńca NMP w Bolesławowie, nr 867,
  - kościół filialny p.w. św. Jana Chrzciciela w Nowym Gierałtowie, nr 869,
  - kościół filialny nieużytkowany w Siennej, nr 1340/Wł,

- kościół filialny p.w. św. Jana Nepomucena, nieużytkowany w Janowej Górze, nr 1791,
- wapiennik przy drodze Stronie – Kletno (obecnie galeria) w Starej Morawie, nr 775/WŁ,
- kościół filialny p.w. św. Michała Archanioła w Starym Gierałtowie, nr 2042,

- 298 obiektów ujętych w wykazie zabytków architektury i budownictwa (na terenie całej gminy),
- stanowiska archeologiczne:
  - nr 1/4 obszar AZP 98-27 w Bolesławowie, oznaczone na rysunku planu jako nr 7,
  - nr 2/2 obszar AZP 98-27 (Jaskinia Niedźwiedzia) w Kletnie, oznaczone na rysunku planu jako nr 8,
  - nr 1/1 (bez lokalizacji) w Kletnie,
  - nr 1/1 obszar AZP 97-28 w Nowym Gierałtowie, oznaczone na rysunku planu jako nr 4,
  - nr 1/2 obszar AZP 97-26 w Rogóżce, oznaczone na rysunku planu jako nr 5,
  - nr 1/3 obszar AZP 98-27 (Kuźnia) w Starej Morawie, oznaczone na rysunku planu jako nr 6,
  - nr 2/2 obszar AZP 97-27 w Starym Gierałtowie, oznaczone na rysunku planu jako nr 3,
  - nr 1/3 obszar AZP 97-27 w Stroniu Śląskim Wsi, oznaczone na rysunku planu jako nr 1,
  - nr 1/1 obszar AZP 97-27 w Stroniu Śląskim Wsi, oznaczone na rysunku planu jako nr 2,
- strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" które obejmują:
  - kościół filialny p.w. św. Wincentego wraz z otoczeniem oraz sąsiadującą od północy parcelą z domem nr 3 w Bielicach,
  - układ urbanistyczny Bolesławowa,
  - grupa figuralna „Ogrójec" na stoku góry Zawady w Bolesławowie,
  - kościół filialny p.w. św. Jana Chrzciciela, cmentarz i budynek nr 3 – ośrodek wypoczynkowy „Energomontażowiec" w Nowym Gierałtowie,
  - kościół filialny wraz z najbliższym otoczeniem w Siennej,
  - kościół filialny p.w. św. Jana Nepomucena wraz z cmentarzem w Janowej Górze,
  - kościół filialny p.w. św. Michała Archanioła wraz z najbliższym otoczeniem w Starym Gierałtowie,
- strefy ochrony konserwatorskiej „B" które obejmują:

- skupiska dawnej zabudowy w Starym Gierałtowie,
- wschodnia część wsi Stronie Śląskie z zabytkową zabudową.

- Strefy ochrony archeologicznej „W”, które obejmują:
  - Jaskinia Niedźwiedzia w Kletnie (stanowisko nr 2/2 obszar AZP 97-27),
  - Jaskinia w Rogóżce (stanowisko nr 1/2 obszar AZP 97-26),
- strefy obserwacji archeologicznej „OW”, które obejmują:
  - wieś Rogóżka w granicach nowożytnego siedliska miejscowości o średniowiecznej metryce,
  - folwark w północnej części wsi Stara Morawa, na terenie którego była w średniowieczu czynna kuźnica,
  - wieś Stary Gierałtów w granicach nowożytnego siedliska miejscowości o średniowiecznej metryce,
  - Stronie Śląskie Wieś w granicach nowożytnego siedliska miejscowości o średniowiecznej metryce,
- strefy ochrony krajobrazu „K”, które obejmują:
  - Bielice bez dawnej kolonii Nowe Bielice,
  - Bolesławów,
  - Kamienica,
  - Kletno,
  - Młynowiec (teren dawnej wsi),
  - Nowa Morawa,
  - Nowy Gierałtów,
  - Sienna,
  - Stara Morawa,
  - Stary Gierałtów,
  - Stronie Śląskie Wieś,
- strefy ochrony ekspozycji „E”, które obejmują:
  - część Młynowca,
  - część Bolesławowa.

3.Zm.IV. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.

Ochrona ta obejmuje:

- obiekty wpisane do rejestru zabytków architektury i budownictwa:
  - kościół filialny p.w. św. Wincentego w Bielicach, nr 1221/Wł,

- kościół parafialny p.w. św. Józefa Oblubieńca NMP w Bolesławowie, nr 867,
- kościół filialny p.w. św. Jana Chrzciciela w Nowym Gieratowie, nr 869,
- kościół filialny nieużytkowany w Siennej, nr 1340/Wł,
- kościół filialny p.w. św. Jana Nepomucena, nieuzytkowany w Janowej Górze, nr 1791,
- wapiennik przy drodze Stronie – Kletno (obecnie galeria) w Starej Morawie, nr 775/Wł,
- kościół filialny p.w. św. Michała Archanioła w Starym Gierałtowie, nr 2042,

- 298 obiektów ujętych w wykazie zabytków architektury i budownictwa,
- stanowiska archeologiczne:
  - nr 1/4obszar AZP 98-27 w Bolesławowie, oznaczone na rysunku planu jako nr 7,
  - nr 2/2 obszar AZP 98-27 (Jaskinia Niedźwiedzia) w Kletnie, oznaczone na rysunku planu jako nr 8,
  - nr 1/1 (bez lokalizacji) w Kletnie,
  - nr 1/1 obszar AZP 97-28 w Nowym Gieratowie, oznaczone na rysunku planu jako nr 4,
  - nr 1/2 obszar AZP 97-26 w Rogóżce, oznaczone na rysunku planu jako nr 5,
  - r 1/3 obszar AZP 98-27 (Kuźnia) w Starej Morawie, oznaczone na rysunku planu jako nr 6,
  - nr 2/2 obszar AZP 97-27 w Starym Gierałtowie, oznaczone na rysunku planu jako 3,
  - nr 1/3 obszar AZP 97-27 w Stroniu Śląskim Wsi, oznaczone na rysunku planu jako 1,
  - nr 1/1 obszar AZP 97-27 w Stroniu Śląskim Wsi, oznaczone na rysunku planu jako nr 2,
- strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A" które obejmują:
  - kościół filialny p.w. św. Wincentego wraz z otoczeniem oraz sąsiadującą od północy parcelą z domem nr 3 w Bielicach,
  - układ urbanistyczny Bolesławowie,
  - grupa figuralna „Ogrójec" na stoku góry Zawady w Bolesławowie,
  - kościół filialny p.w. św. Jana Chrzciciela, cmentarz i budynek nr 3 – ośrodek wypoczynkowy „Rnergomontażowiec" w Nowym Gierałtowie,
  - kościół filialny wraz z najbliższym otoczeniem w Siennej,
  - kościół filialny p.w. św. Jana Nepomucena wraz z cmentarzem w Janowej Górze,
  - kościół filialny p.w. św. Michała Archanioła wraz z najbliższym otoczeniem w Starym Gierałtowie,
- strefy ochrony konserwatorskiej „B" które obejmują:
  - skupiska dawnej zabudowy w Starym Gierałtowie,
- strefy ochrony archeologicznej „W", które obejmują:
  - Jaskinia Niedźwiedzia w Kletnie (stanowisko nr 2/2 obszar AZP 97-27),
  - Jaskinia w Rogóżce (stanowisko nr 1/2 obszar AZP 97-26),

- strefy obserwacji archeologicznej „OW”, które obejmują:
  - wieś Rogóżka w granicach nowożytnego siedliska miejscowości o średniowiecznej metryce,
  - folwark w północnej części wsi Stara Morawa, na Tereni ektorego była w średniowieczu czynna kuźnica,
  - wieś Stary Gierałtów w granicach nowożytnego siedliska miejscowości o średniowiecznej metryce,
  - Stronie Śląskie Wieś w granicach nowożytnego siedliska miejscowości o średniowiecznej metryce,
- strefy ochrony krajobrazu „K”, które obejmują:
  - Bielice bez dawnej kolonii Nowe Bielice,
  - Bolesławów,
  - Kamienica,
  - Kletno,
  - Młynowiec (teren dawnej wsi),
  - Nowa Morawa,
  - Nowy Gierałtów,
  - Sienna,
  - Stara Morawa,
  - Stary Gierałtów,
  - Stronie Śląskie Wieś,
- strefy ochrony „E”, które obejmują:
  - część Młynowa,
  - część Bolesławowi.

3.1.Zm.V. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

1. Teren zmiany studium położony jest w granicach otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, stwarzając określone wymogi co do zagospodarowania działki, rodzaju zabudowy i wyposażenia jej w określone media. Planowane w otulinie zagospodarowanie terenu nie może powodować zagrożeń dla przyrody Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.
2. Przy realizacji obiektów budowlanych oraz związanego z nimi sposobu zagospodarowania działki należy wziąć pod uwagę niezbędny wymóg ochrony wód rzeki Morawka, brzegów jej koryta oraz najbliższego otoczenia. Należy pozostawić w stanie naturalnym pas terenu

o szerokości 10 m, położony wzdłuż koryta rzeki. Związane jest to z koniecznością ochrony rzadkich gatunków ryb. Dla rzeki Morawka wnioskuje się wprowadzenie ochrony w formie rezerwatu przyrody.

3. Realizacja nowej zabudowy nie może powodować uszczuplenia wartości przyrodniczych otaczających terenów, szczególnie tych wolnych od zabudowy tj. samej rzeki Morawka oraz łąkowych terenów położonych na północ od terenu zmiany studium.
4. Proponowana zabudowa winna być zharmonizowana z otaczającym krajobrazem, w tym również kulturowym, co oznacza że projektowane obiekty kubaturowe winny być w skali otaczającego terenu i zabudowy. Natomiast same obiekty powinny swoimi gabarytami, wystrojem i detalem architektonicznym nawiązywać do otaczającej zabudowy w tym również tej w stylu regionalnym.

3.1.Zm.VI. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

1. Teren zmiany studium położony jest w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. Obowiązują tu zakazy zawarte w rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego Nr 6 z dnia 27 lutego 2008r. w sprawie Ś.P.K. (Dz.Urz. Woj.Doln. nNr 63 poz. 809).
2. Ze względu na położenie terenu zmiany studium w granicach obszaru NATURA 2000, wszelkie działania gospodarcze i inwestycyjne nie mogą w żadny sposób pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt a także w istotny sposób wpływać negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000.
3. Funkcjonowanie zrealizowanych obiektów na przedmiotowym terenie nie może powodować ponad normatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
4. Przy realizacji obiektów budowlanych oraz związanego z nimi sposobu zagospodarowania działki, należy wziąć pod uwagę niezbędne wymogi dotyczące : ochrony powierzchni ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza oraz siedzib ludzkich przed hałasem. Szczególnie ważnym jest tu ochrona wód podziemnych, objętych najwyższą formą ochrony obszarów zasilania podziemnego zbiornika GZWP Nr 339.
5. Realizacja nowej zabudowy nie może powodować uszczuplenia wartości przyrodniczych otaczających terenów, szczególnie wolnych od zabudowy, w tym położonych w dolinie potoku Kobylnica, bogatej w różnorodne rośliny chronione.
6. Proponowana zabudowa winna być zharmonizowana z otaczającym krajobrazem, w tym

również kulturowym, co oznacza że projektowane obiekty kubaturowe winny być w skali otaczającego terenu i zabudowy. Natomiast same obiekty powinny swoimi gabarytami, wystrojem i detalem architektonicznym nawiązywać do otaczającej zabudowy w tym również tej w stylu regionalnym.

3.1.Zm.IV. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

1. Teren zmiany studium położony jest w granicach otulin Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, stwarzając określone wymogi co do zagospodarowania działek, rodzaju zabudowy i wyposażenia jej w media.
2. Realizacja nowej zabudowy nie spowoduje uszczuplenia wartości przyrodniczych otaczających terenów. Nie będzie też miała wpływu na stanowiska roślin chronionych z gatunku Storczykowate, położone w dolinie Kleśnicy i dolinach bocznych potoków.
3. Teren leży w obszarze GZWP wymagającego najwyższej ochrony.
4. W/w teren leży ponadto w obszarze do uzupełnienia i kształtowania systemu przyrodniczego w nawiązaniu do koncepcji EconetPL.

3.1.Zm.VII. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

1. Teren zmiany studium położony jest w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. Obowiązują tu zakazy zawarte w rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego Nr 6 z dnia 27 lutego 2008r. w sprawie Ś.P.K. (Dz.Urz. Woj.Doln. nNr 63 poz. 809).
2. Ze względu na położenie terenu zmiany studium w granicach projektowanego obszaru NATURA 2000, wszelkie działania gospodarcze i inwestycyjne nie mogą w żadny sposób pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt a także w istotny sposób wpływać negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000.
3. Funkcjonowanie zrealizowanych obiektów na przedmiotowym terenie nie może powodować ponad normatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
4. Przy realizacji obiektów oraz związanego z nimi sposobu zagospodarowania działki, należy wziąć pod uwagę niezbędne wymogi dotyczące : ochrony powierzchni ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza oraz siedzib ludzkich przed hałasem. Szczególnie ważnym jest tu ochrona wód podziemnych, objętych najwyższą formą

ochrony obszarów zasilania podziemnego zbiornika GZWP Nr 339 Śnieżnik – Góry Bialskie.

5. Realizacja inwestycji nie może powodować uszczuplenia wartości przyrodniczych otaczających terenów, szczególnie wolnych od zabudowy, w tym położonych w obszarze góry Zawada bogatej w różnorodne rośliny chronione.
6. Teren zmiany studium położony jest w granicach strefy „K" ochrony krajobrazu.

3.2.Zm.IV. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

Na obszarze objętym zmianą studium brak jest udokumentowanych obiektów zabytkowych oraz stanowisk archeologicznych.

3.2.Zm.V. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

Na obszarze objętym zmianą studium brak jest udokumentowanych obiektów zabytkowych oraz stanowisk archeologicznych.

3.2.Zm.VI. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

Na obszarze objętym zmianą studium brak jest udokumentowanych obiektów zabytkowych oraz stanowisk archeologicznych.

3.2.Zm.VII. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

Na obszarze objętym zmianą studium brak jest udokumentowanych obiektów zabytkowych oraz stanowisk archeologicznych.

4. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.

Rozwój zakładanych w studium funkcji gospodarczych i przestrzennych, a także potrzeby ochrony środowiska i wymogi sanitarne, powodują potrzebę rozbudowy i modernizacji istniejącej sieci i urządzeń komunalnych.

4.1. Zaopatrzenie w wodę.

Przewiduje się rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego gminy tak, aby z urządzeń sieciowych zaopatrywane były wsie położone na zachód od miasta Stronie Śląskie, tj. Stronie Śląskie wieś, Sienna, Janowa Góra oraz zespół wsi położonych w części południowej: Stara Morawa i Nowa Morawa, także system wodociągowy Bolesławowa byłby skojarzony z systemem gminnym. Rozważana jest również możliwość zaopatrzenia w wodę z tego systemu wsi Stary Gierałtów.

Wzrost potrzeb w zakresie zaopatrzenia w wodę wymagać będzie modernizacji istniejących ujęć wody oraz uruchomienie nowych we wsi Nowa Morawa.

Jednostki osadnicze, wyżej nie wymienione, zaopatrywane będą z lokalnych ujęć wody.

4.2. Odprowadzenie ścieków.

W ślad za rozbudową sieci wodociągowej, wymagana będzie realizacja sieci kanalizacji sanitarnej.

Przewidywana jest budowa nowej sieci kanalizacji sanitarnej dla wsi: Stronie Śląskie wieś, Sienna i Janowa Góra i podłączenie jej poprzez kanalizację miasta Stronie Śląskie do oczyszczalni ścieków w Strachocinie. Możliwe jest podłączenie do istniejącej sieci części wsi Stary Gierałtów.

Dla wsi: Bolesławów, Nowa Morawa i Kamienica proponowana jest budowa oczyszczalni ścieków we wsi Bolesławów, względnie podłączenie tych wsi do sieci miejskiej wraz z możliwością odbioru ścieków ze Starej Morawy. Dla pozostałych wsi przewiduje się lokalne systemy oczyszczalni ścieków.

4.2.Zm.I. Odprowadzenie ścieków.

Dla wsi Kletno oraz Kletno Górne proponuje się budowę oczyszczalni ścieków.

4.2.Zm.IV. Odprowadzenie ścieków.

Uzupełnia się o propozycję budowy oczyszczalni ścieków dla wsi Kletno oraz Kletna Górnego.

4.3. Gospodarka odpadami.

Istniejące wysypisko odpadów komunalnych i przemysłowych, we wsi Stronie Śląskie będzie rozbudowywane, zapewniając możliwość odbioru odpadów z obszaru gminy w okresie co najmniej dwudziestoletnim.

4.3.Zm.III. Gospodarka odpadami.

Gospodarka odpadami stałymi winna być prowadzona w sposób zorganizowany w oparciu o specjalistyczne pojemniki z zastosowaniem segregacji odpadów. Przeznaczenie terenu wyklucza wytwarzanie i gromadzenie odpadów niebezpiecznych.

4.4. Elektroenergetyka.

Dla potrzeb elektroenergetyki należy zarezerwować teren o powierzchni ok. 1,00 ha, obok istniejącej stacji R 881 przy ul. Sportowej, po jej południowej stronie, celem budowy stacji 110/20 kV Lądek-Stronie Śl. Lokalizacja projektowanej stacji 110/20 kV oraz przebieg linii 110 kV przedstawiono na mapie pt. "infrastruktura techniczna".

4.4.Zm.I. Telekomunikacja.

Przewiduje się rozwój sieci telefonicznych dla rejonu Kletno – Sienna – Stronie Śląskie wieś – Bolesławów – Kamienica – Gierałtów – Bielice w związku z rozwojem tych pasm w aspekcie turystyki i wzrastającymi wymogami standardu życia w aspekcie korzystania z telekomunikacji.

4.4.Zm.IV. Telekomunikacja.

Rozwój sieci telefonicznych dla rejonu Kletno-Sienna-Stronie Śląskie wieś – Bolesławów – Kamienica – Gierałtów – Bielice w związku z rozwojem tych pasm w aspekcie turystyki i wzrastającymi wymogami standardu zycia w aspekcie korzystania z telekomunikacji.

4.5. Zaopatrzenie w gaz.

Pozamiejskie miejscowości nie są przewidywane do gazyfikacji przewodowej.

4.6. Gospodarka cieplna.

Poprawa i utrzymanie stanu higieny atmosfery na poziomie wymaganym dla obszarów szczególnie chronionych, wymagać będzie nakładów na modernizację gospodarki cieplnej. Należy dążyć do powszechnego stosowania w gospodarstwach domowych, procesach technologicznych oraz ogrzewaniu przyjaznych dla środowiska nośników energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna).

4.7. Komunikacja.

4.7.1. Układ drogowy.

Układ drogowy podlegać będzie przebudowie i modernizacji; w szczególności dotyczy to drogi nr 392 Żelazno-Stronie Śląskie i drogi 393 Stronie Śląskie - Bystrzyca Kłodzka. Dla zapewnienia obsługi wzmożonego ruchu turystycznego przewiduje się obejście miasta Stronie Śląskie po jego zachodniej stronie.

Dla całego ciągu drogowego (nr 392 i 393) zakłada się budowę ulicy (drogi) zbiorczej (Z 1/2):

- minimalna odległość od krawędzi jezdni dla wszelkich obiektów budowlanych wynosi 14 m na terenach zabudowanych, a 25 m poza zabudowaniami,
- minimalna szerokość pasa w liniach rozgraniczających wynosi 20 m,
- minimalna odległość od krawędzi jezdni budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi wynosi 30 m, dla budynków parterowych i dla budynków piętrowych - 40 m.
- dostępność komunikacyjna drogi ograniczona, obowiązuje pełna izolacja komunikacyjna z dopuszczeniem wyłącznie podłączeń zbiorowych.

Drogi oznaczone nr 45106 Stronie Śląskie-Bielice, nr 45136 Stara Morawa-Kletno, nr 45135 Bolesławów-Kamienica, nr 45107 Stronie Śląskie-Nowa Morawa (do przejścia granicznego), nr 45134 Stronie Śląskie-Młynowiec, powinny być klasyfikowane jako drogi zbiorcze (Z 1/2), wyjątkowo jako drogi lokalne (L 1/2)

- minimalna odległość od krawędzi jezdni wszelkich obiektów budowlanych wynosi 14 m w terenie zabudowanym i 20 m poza nim,
- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 20 m dla drogi (ulicy) kategorii Z i 15 m dla drogi kategorii L (12 m dla ulicy),

- minimalna odległość od krawędzi jezdni dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi wynosi 30 m dla budynków parterowych i 40 m dla piętrowych,
- dostępność komunikacyjna częściowo ograniczona, dopuszczalne wyłącznie zbiorowe.

4.7.1.Zm.I. Układ drogowy.

Wprowadza się drogę do Czech przez Gierałtów, Bielice z odgałęzieniami na wschód i zachód gminy Stronie Śląskie. Projektuje się ponadto połączenie drogowe z Czechami w Nowym Gierałowie z Lądkiem poprzez pominięcie miasta Stronie Śląskie;

4.7.1.Zm.IV. Układ drogowy.

Uzupełnienie obejmuje także projekt drogi do czech przez Gierałtów, Bielice z odgałęzieniami na wschód i zachód gminy Stronie Śląskie. Projektuje się ponadto połączenie drogowe z Czechami w Nowym Gieratowie z Lądkiem poprzez pominięcie miasta Stronie Śląskie.

4.7.2. Ścieżki rowerowe.

Potrzeby komunikacyjne ludności gminy oraz rozwój zainteresowania turystyką rowerową, spowodował wyznaczenie w obszarze gminy głównych ciągów komunikacyjnych, w których mogłyby być realizowane trasy rowerowe. Trasy te mogą spełniać dwie podstawowe funkcje:

- połączenia komunikacyjne poszczególnych jednostek osadniczych jako alternatywny środek lokomocji związany z dojazdami do pracy i usług,
- turystyczne, umożliwiające penetrację terenów atrakcyjnych pod względem turystyczno-krajoznawczym.

4.7.2.Zm.I. Ścieżki rowerowe.

Wprowadza się ciągi Kpr na terenie gminy (ciągi pieszo-rowerowe oznaczone na rysunku zmiany studium).

4.7.2.Zm.IV. Ścieżki rowerowe.

Wprowadza się ciągi Kpr na Tereni miasta Stronie Śląskie oraz w innych miejscowościach gminy (ciągi pieszo-rowerowe oznaczone na rysunku zmiany studium).

4.7.3. Komunikacja kolejowa.

Przewiduje się utrzymanie istniejącego stanu posiadania kolei. Dotyczy to urządzeń dworcowych jak również linii kolejowych.

W pobliżu terenów kolejowych przewiduje się lokalizację dużych składów dla potrzeb gospodarki leśnej.

4.Zm.IV. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

Komunikacja

Teren położony jest pomiędzy dwoma ciągami komunikacji kołowej, tj. drogą powiatową na północnym-zachodzie oraz drogą gminną na południowym-wschodzie. Daje to możliwość obsługi przyszłych obiektów z dwóch kierunków.

Infrastruktura techniczna

Teren objęty zmianą studium zostanie w przyszłości włączony do gminnego systemu zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków.

4.Zm.V. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

Komunikacja

Teren zmiany studium położony jest przy drodze powiatowej nr 3230 D z Stronia Śląskiego do Nowej Morawy. Wjazdy na teren działki należy projektować w oparciu o tę drogę.

Infrastruktura techniczna

Działka ewidencyjna nr 88 położona jest w zasięgu przebiegających w pobliżu podziemnych i napowietrznych urządzeń sieciowych, w tym sieci elektrycznej niskiego napięcia, sieci telefonicznej wodociągowej i kanalizacyjnej.

Wprowadza się nakaz uzyskiwania ciepła w oparciu o proekologiczne paliwa.

Wprowadza się również kategoryczny zakaz wytwarzania i gromadzenia odpadów niebezpiecznych.

4.Zm.VI. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

Komunikacja

Teren zmiany studium położony jest przy zmodernizowanej drodze gminnej. Wjazdy na teren działki należy projektować w oparciu o tę drogę.

Infrastruktura techniczna

Dalsze działania z zakresu infrastruktury technicznej winny zmierzać w kierunku pełnego wyposażenia terenu i projektowanych obiektów we wszystkie niezbędne instalacje, w tym przede wszystkim w te brakujące tj. kanalizacje sanitarną, sieć gazową i wodociągową.

Należy wprowadzić nakaz uzyskiwania ciepła w oparciu o rozwiązania indywidualne z zastosowaniem wyłącznie paliw pro ekologicznych.

Wprowadza się nakaz gromadzenia odpadów stałych w sposób zorganizowany przy zastosowaniu pełnej segregacji odpadów

Wprowadza się również kategoryczny zakaz wytwarzania i gromadzenia odpadów niebezpiecznych.

4.Zm.VII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

Komunikacja

Teren zmiany studium położony jest przy drodze powiatowej nr 3255D. Wjazdy na teren zmiany należy projektować w oparciu o tę drogę.

Infrastruktura techniczna

Teren zmiany studium w swej dolnej części wyposażony jest w podstawowe sieci uzbrojenia technicznego tj. : energie elektryczną, sieć telefoniczna, wodociąg oraz sieć kanalizacyjną. Ścieki bytowe przesyłane są kolektorem sanitarnym do oczyszczalni ścieków w Stroniu Śląskim. Doprowadzenia gazu sieciowego nie przewiduje się ze względu na niska opłacalność.

Wprowadza się nakaz gromadzenia odpadów stałych w sposób zorganizowany przy zastosowaniu pełnej segregacji odpadów

Wprowadza się również kategoryczny zakaz wytwarzania i gromadzenia odpadów niebezpiecznych.

5. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA GMINY.

5.1. Podstawowe funkcje gminy.

Podstawowymi funkcjami rozwojowymi gminy Stronie Śląskie, będą:

- funkcja ochronna; ochrona krajobrazu, środowiska przyrodniczego, wód powierzchniowych, i wgłębnych, terenów leśnych i rolnych, surowców naturalnych, a także dziedzictwa kulturowego;
- funkcja turystyczno-rekreacyjna wyrażać się będzie w formie urządzeń obsługi turystycznej (infrastruktura narciarska, zaplecze hotelowo - gastronomiczne) i obsługi ruchu turystycznego (infrastruktura turystyczna);
- funkcja produkcyjna polegająca na eksploatacji zasobów leśnych i surowców mineralnych oraz przetwórstwie;
- funkcja mieszkaniowa, zabezpieczająca potrzeby mieszkańców gminy, a także mieszkalno-pensjonatowa;
- funkcja usługowa, związana z obsługą mieszkańców gminy, skoncentrowana przede wszystkim w mieście Stronie Śląskie;
- funkcja rolnicza, ze względu na niekorzystne warunki naturalne, posiada nieduże znaczenie.

5.1.Zm.I. Podstawowe funkcje gminy.

Funkcją wiodącą w gminie Stronie Śląskie jest turystyka, rekreacja i sport.

5.1.Zm.IV.Podstawowe funkcje gminy.

Wprowadza się funkcję wiodącą, która dotyczy turystyki, wypoczynku i sportu; pozostałe funkcje podstawowe bez zmian.

5.2. Rozmieszczenie elementów struktury funkcjonalno - przestrzennej.

Studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ustala funkcjonowanie elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej w obszarze całej gminy oraz ustala sposób i warunki zagospodarowania poszczególnych jej obszarów.

Ustalenia dotyczące obszaru całej gminy (z zastrzeżeniem, że zapisy dla terenów położonych w obrębach: Goszów i Stronie Śląskie miasto oraz części obrębu Strachocin, mają nieco inny charakter, określony w innych częściach tekstu Studium) zawarte są na mapie

1:10000 pt. "Kierunki zagospodarowania przestrzennego" i obejmują następujące zagadnienia:

a) komunikację, w tym:
- przebieg dróg wojewódzkich, powiatowych oraz ważniejszych dróg gminnych i 1eśnych,
- tereny kolejowe,
- system ścieżek rowerowych;

b) obecne zagospodarowanie terenu, tj.:
- zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- zabudowa usługowa - usługi ponadlokalne,
- tereny przemysłowo-składowe,
- zabudowa wiejska, w tym: zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i mieszkaniowo-pensjonatowa,
- obiekty i urządzenia komunalne,
- tereny zieleni publicznej,
- tereny przestrzeni rolniczej,
- tereny leśne,
- wody powierzchniowe,
- granice terenów i obszarów górniczych;

c) kierunki zagospodarowania przestrzennego – tereny zainwestowania, obejmujące:
- projektowaną zabudowę mieszkaniowo-usługową (miejską),
- projektowaną zabudowę mieszkaniową (miejską),
- projektowaną zabudowę wiejską: zagrodową, mieszkaniową, mieszkaniowo-pensjonatową, usługową.

(Dla terenów wiejskich określono nieprzekraczalną granicę zainwestowania wiejskiego; granica ta w uzasadnionych przypadkach może być, w trakcie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, korygowana).

- tereny kwalifikowane pod funkcję przemysłowo-składową,
- tereny wnioskowane pod realizację gospodarki rybackiej,
- obszary zabudowy miejskiej kwalifikowane do przekształceń i rehabilitacji;

d) tereny przyrodniczo-czynne, do których zaliczono:
- obszar Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego,
- tereny leśne o unikalnych walorach naturalnych,
- rezerwaty przyrody,
- tereny projektowanych zalesień,
- zasięg strefy ochrony bezpośredniej ujęć wód komunalnych (powierzchniowych),
- granice GZWP -"Śnieżnik - Góry Blaskie" nr 339,
- granice ochrony górniczej oraz strefy "B" ochrony uzdrowiska Lądek Zdrój,
- projektowane zbiorniki retencyjne,
- potencjalna możliwość lokalizacji zbiorników retencyjnych.

W obszarze strefy przyrodniczo-czynnej oznaczono teren, na którym dopuszcza się rozwój funkcji rekreacyjnej.

5.2.Zm.I. Rozmieszczenie elementów struktury funkcjonalno - przestrzennej.

Na terenie gminy Stronie Śląskie wprowadza się cztery rejony (tzw. punktów koncentracji atrakcji turystycznych), stanowiących strategiczne cele rozwoju gminy. Rejony te obejmują:

* Rejon Kletna (PKAT nr 1),
* Rejon Siennej (PKAT nr 2),
* Rejon Bolesławów – Kamienica (PKAT nr 3),
* Rejon Gierałtów – Bielice (PKAT nr 4),

5.2.Zm.IV. Rozmieszczenie elementów struktury funkcjonalno - przestrzennej.

Wprowadza się dodatkowo cztery rejony (tzw. punkty koncentracji atrakcji turystycznych), stanowiące strategiczne cele rozwoju gminy. Rejony te obejmują:

* Rejon Kletna (PKAT nr 1),
* Rejon Siennej (PKAT nr 2),
* Rejon Bolesławów – Kamienica (PKAT nr 3),
* Rejon Gierałtów – Bielice (PKAT nr 4),

5.3. Ustalenia dotyczące wyodrębnionych jednostek strukturalnych.

Dla celów planistycznych wyznaczono obszary o podobnym charakterze zagospodarowania (projektowanego) i określono dla nich formę i sposób zagospodarowania:

Jednostka strukturalna „B” - zespół wsi Stary Gierałtów (B1), Nowy Gierałtów (B2), Bielice (B3).

Podstawowa funkcja: zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i mieszkaniowo-pensjonatowa.

Realizacja zainwestowania kubaturowego możliwa jest w granicach określonych na planszy pt. "Kierunki zagospodarowania przestrzennego".

Dla projektowanych zespołów zabudowy wymagane jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; w przypadku realizacji pojedynczych obiektów możliwe jest odstąpienie od tego warunku.

Na obszarze położonym pomiędzy terenem zainwestowania wiejskiego a granicą lasu, możliwa jest lokalizacja obiektów infrastruktury rekreacyjnej (np. wyciągi narciarskie), po uprzednim wykonaniu planu zagospodarowania przestrzennego.

Jednostka strukturalna „C” - zespół wsi Stara Morawa, Kletno, Bolesławów, Kamienica, Mowa Morawa, Młynowiec.

Teren kwalifikowany pod rozwój funkcji rekreacyjnej.

C1 - wieś Kletno, projektowana zabudowa mieszkaniowo - pensjonatowa w części północnej wsi, natomiast w części południowej przewiduje się zagospodarowanie usługowo- turystyczne związane z otoczeniem Jaskini Niedźwiedziej. Przewiduje się także zagospodarowanie obiektów poprodukcyjnych, na cele turystyczne. W miejscu tym przewiduje się lokalizację dolnej stacji kolei linowej na Śnieżnik.

Dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, wymagane jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

C2 - wieś Stara Morawa - zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-pensjonatowa; projektowany zbiornik retencyjny. Znaczna część terenu kwalifikowana jest jako potencjalny obszar rozwoju funkcji rekreacyjno-usługowej; wymagane opracowanie planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu; plan ten powinien sprecyzować formę zagospodarowania.

C3 - wieś Bolesławów, centrum usługowe zespołu wsi; wyznaczono tereny pod rozwój budownictwa mieszkaniowego i mieszkaniowo-pensjonatowego. Zabudowa istniejąca (miejska) kwalifikowana do przekształceń i rehabilitacji. Wymagane opracowanie planów zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy rehabilitowanej oraz zabudowy nowej.

C4 - wieś Kamienica - zabudowa mieszkaniowo-pensjonatowa i mieszkaniowa.

C5 - wieś Mowa Morawa - zabudowa mieszkaniowo - pensjonatowa i mieszkaniowa.

C6 - wieś Młynowiec - zabudowa mieszkaniowo-pensjonatowa i mieszkaniowa.

Proponowana jest realizacja stawów hodowlanych.

Dla wyżej wymienionych wsi wyznaczono nieprzekraczalne granice zabudowy wiejskiej. W przypadku realizacji zespołów zabudowy mieszkaniowej lub mieszkalno-pensjonatowej wymagane jest opracowanie planów zagospodarowania przestrzennego; natomiast dla pojedynczych lokalizacji można od tego warunku odstąpić. Dla projektowanego zespołu gospodarki rybackiej niezbędne jest wykonanie planu, jak również w przypadku realizacji obiektów infrastruktury rekreacyjnej (wyciągi narciarskie).

D1 - wieś Stronie Śląskie - zabudowa mieszkaniowa, mieszkalno-pensjonatowa oraz w ograniczonym zakresie usługowo-produkcyjna.

W obszarze wsi występuje czynny kamieniołom, dla terenu górniczego, zgodnie z prawem geologicznym i górniczym wymagane jest opracowanie miejscowego planu. Dla

projektowanej zabudowy obowiązuje również wykonanie planu zagospodarowania przestrzennego. Określa się nieprzekraczalną granicę terenów zainwestowania wiejskiego.

E – wsie: **Sienna (E2), Janowa Góra (E3), Rogóżka (E1)** zlokalizowane w obszarze zakwalifikowanym do intensywnego rozwoju funkcji rekreacyjnej.

Dla wsi Sienna i Janowa Góra obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan ten winien podlegać okresowej ocenie i ewentualnej aktualizacji. Wymagane jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Rogóżka a przeznaczonego pod zainwestowanie. W obszarze wsi Rogóżka zlokalizowany jest kamieniołom; zgodnie z prawem geologicznym i górniczym, wymagane jest wykonanie planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego obszar górniczy.

F1 - Masyw Śnieżnika

- podstawowe funkcje: ochronna i leśna, Obszar Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego
- funkcja uzupełniająca: turystyczno-rekreacyjna.

Zagospodarowanie terenu możliwe na warunkach określonych w planie ochrony Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.

F2 - Góry Bialskie

- podstawowe funkcje: ochronna i leśna, Obszar Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego
- funkcja uzupełniająca: turystyczno-rekreacyjna. Zagospodarowanie terenu możliwe na warunkach określonych w planie ochrony Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.

5.3.Zm.I. Ustalenia dotyczące wiodących jednostek strukturalnych.

W rejonach PKAT nr 1-4 (Kletno, Sienna, Bolesławów – Kamienica, Gierałtów – Bielice) wprowadza się rozwój wiodącej funkcji rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowej w oparciu o rozbudowę i budowę kolei i wyciągów linowych.

5.3.zm.II. Ustalenia dotyczące wyodrębnionych jednostek strukturalnych.

W rejonie jednostki strukturalnej D1 - wieś Stronie Śląskie dopuszcza się również realizację obiektów infrastruktury rekreacyjnej w postaci wyciągów narciarskich. Dla wszystkich nowych inwestycji proponowanych do realizacji na terenie wsi Stronie Śląskie, a nie znajdujących swojego odbicia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy należy wykonać stosowne nowe plany miejscowe.

5.3.Zm.IV. Ustalenia dotyczące wyodrębnionych jednostek strukturalnych.

Wprowadza się rozwój wiodącej funkcji rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowej w rejonie PKAT nr 1-4 (Kletno, Sienna, Bolesławów-Kamienica, Gierałtów-Bielice) w oparciu o rozbudowę i budowę kolei i wyciągów linowych.

5.Zm.IV. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM.

Teren w granicach zmiany studium, obejmujący obszar dwóch działek rolnych nr 132/1 i 132/2 przeznacza się do zagospodarowania kubaturowego dla celów mieszkalno-rekreacyjnych. Ten kierunek zagospodarowania przestrzennego zgodny jest z ustaloną w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie funkcją. Zmiana studium polega na rozszerzeniu terenóe przeznaczonych w studium do zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno-rekreacyjnej i mieszkalno-usługowej.

Na rysunku zmienny studium teren ten oznacza się go symbolem M i wydziela się czarną ciągłą linią.

5.Zm.V. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM.

Teren zmiany studium na rysunku oznacza się symbolem „MU” i wydziela czarną ciągłą linią. Zmiana studium polega na przeznaczeniu nie użytkowanej rolniczo działki nr 88 do zabudowy na cele związane z mieszkalnictwem, rekreacją i turystyką. Przeznaczenie takie zgodne jest z przyjętą funkcja dla terenów położonych w Starej Morawie i Bolesławowie.

5.Zm.VI. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM.

Teren zmiany studium na ujednoliconym rysunku zmiany oznacza się symbolem „M/MP” i wydziela czarną ciągłą linią.

Zmiana studium polega na przeznaczeniu użytkowanej rolniczo działki nr 274/7 do zabudowy na cele związane z mieszkalnictwem i rekreacją. Przeznaczenie takie zgodne jest z przyjętą funkcją dla terenów położonych w Starym Gierałtowie.

5.Zm.VII. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ

W PRZEZNACZENIU TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM.

Teren zmiany studium na ujednoliconym rysunku zmiany oznacza się symbolem **„US”** i wydziela czarną ciągłą linią.

Zmiana studium umożliwi przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele związane z sportami zimowymi. Proponowane zainwestowanie pod kolej linową i narciarską trasę zjazdową oraz planowane wylesienie w granicach części działek nr 459/198 i 173/198 z uwagi na położenie w/w terenu w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego będzie możliwe po przeprowadzeniu procedury oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, która wykaże brak niekorzystnego wpływu na przyrodę przedmiotowego parku.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY.

Specyfika gminy Stronie Śląskie, wynikająca z jej położenia w obszarze o wybitnych walorach krajobrazowych (Śnieżnicki Park Krajobrazowy wraz z otuliną), a także duże walory kulturowe obszaru, skłoniły do wyznaczenia stref ochrony krajobrazu, którymi objęto poszczególne wsie wraz z przyległymi do nich terenami, tworząc duży kompleks terenów objętych ochroną, w których znalazły się wszystkie wsie gminy.

Charakter nowej zabudowy musi nawiązywać do uwarunkowań kulturowych zawartych w Studium Środowiska Kulturowego gminy Stronie Śląskie, szanować środowisko naturalne. Zagospodarowanie przestrzenne oraz forma i charakter zabudowy nie może stwarzać dysonansu z otoczeniem, ale je wzbogacać, tym bardziej, że obszar gminy winien spełniać przede wszystkim funkcje rekreacyjne i wypoczynkowe.

Z racji wymogów ochronnych najkorzystniejsze byłyby inwestycje związane z turystyką i wypoczynkiem, budownictwem mieszkaniowym jednorodzinnym i budownictwem zagrodowym. Unikać należy zabudowy "letniskowej", która z racji sezonowego użytkowania z reguły charakteryzuje się niskim standardem, co wyraża się w formie zabudowy (obiekty o charakterze substandardowym) oraz ograniczonym programem użytkowym.

Istotnym zagadnieniem jest intensywność zabudowy, dotycząca terenu gminy. Nie należy wyznaczać zbyt małych działek pod zabudowę. Dla terenów wiejskich minimalna wielkość działek nie powinna być mniejsza niż 1500-2000 m^2. Ponadto wypełniające je budynki winny być wyraźnie od siebie oddalone. Nie zaleca się budownictwa szeregowego. Jednocześnie należy odrzucić możliwość wznoszenia wielopiętrowych budynków mieszkalnych z wielkiej płyty. Dla zabudowy wielorodzinnej preferowane powinny być małe domy mieszkalne (kilkurodzinne).

Budownictwo przemysłowe nie może być agresywne w stosunku do otoczenia. Natomiast istniejące budownictwo przemysłowe winno być częściowo osłaniane szpalerami drzew.

Nowa zabudowa nie może przekraczać wysokości dwóch kondygnacji, ani też stosować dachów płaskich lub niesymetrycznych. Może to być architektura inspirowana charakterem zabudowy regionalnej lub też dobrej klasy architektura współczesna, komponowana w nawiązaniu do otaczającego ją krajobrazu.

Wszystkie projekty, z projektami zakładów przemysłowych włącznie, muszą być konsultowane z Państwową Służbą Ochrony Zabytków.

6.Zm.I. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY.

Wymogi turystyki krajowej i europejskiej, związane z rozwojem najważniejszej funkcji wiodącej gminy Stronie Śląskie nakazują zwrócenie szczególnej uwagi na kształtowanie zabudowy w gminie, a przede wszystkim w wyżej wymienionych czterech rejonach strategicznych. Kształtowanie to wymaga opracowania kompleksowych projektów urbanistyczno-architektonicznych w drodze konkursów. Opracowania te muszą być wykonane pod ścisłym nadzorem zarówno konserwatorów zabytków jak i konserwatorów przyrody oraz pod kontrolą uznanych ekspertów z dziedziny architektury regionalnej oraz architektury krajobrazu. Przypadkowe pojedyncze inwestycje o niskim standardzie architektoniczno-urbanistycznym mogą wprowadzić nieład przestrzenny, który godzi w ogromne szanse rozwoju gminy. Rozstrzyganie przetargów w oparciu o ustawowe kryterium 100% cena projektów architektoniczo-urbanistyczne stanowi istotną barierę rozwoju przestrzennego dla takiego obszaru jak gmina Stronie Śląskie. Zadaniem samorządu gminnego powinna być również inicjatywa zmiany tego antyrozwojowego aspektu ustawy o zamówieniach publicznych.

6.Zm.IV. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZACE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM, W TYM TERENÓW WYŁĄCZONYCH SPOD ZABUDOWY.

1. W granicach zmiany studium zgodnie z istniejącym wydzieleniem geodezyjnym należy realizować dwa obiekty mieszkalne bądź mieszkalno-rekreacyjne. Tereny nie zainwestowane należy pozostawić jako powierzchnie biologicznie czynne.
2. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wymogi związane z położeniem w granicach otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.
3. Na terenie zmiany studium brak jest obszarów wyłączonych spod zabudowy.

6.Zm.V. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZACE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM, W TYM TERENÓW WYŁĄCZONYCH SPOD ZABUDOWY.

1. W granicach zmiany studium zgodnie z istniejącym wydzieleniem geodezyjnym należy realizować jeden obiekt mieszkalny bądź mieszkalno-rekreacyjny z usługami turystycznymi.. Tereny nie zainwestowane należy pozostawić jako powierzchnie biologicznie czynne.
2. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wymogi związane z położeniem w granicach otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.

3. Na terenie zmiany studium wzdłuż koryta rzeki Morawka należy pozostawić w stanie naturalnym pas terenu o szerokości 10 m.

6.Zm.VI. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZACE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM, W TYM TERENÓW WYŁĄCZONYCH SPOD ZABUDOWY.

1. W granicach zmiany studium zgodnie z istniejącym wydzieleniem geodezyjnym można realizować kilka obiektów mieszkalnych bądź mieszkalno-pensjonatowych z usługami turystycznymi. Powierzchnie nie zainwestowane należy pozostawić jako biologicznie czynne.
2. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wymogi związane z położeniem w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego i obszaru NATURA 2000.
3. Na terenie zmiany studium nie występują obszary, które należy wyłączyć spod zabudowy.

6.Zm.VII. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZACE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM, W TYM TERENÓW WYŁĄCZONYCH SPOD ZABUDOWY.

1. Teren zmiany studium przeznacza się w całości do zagospodarowania na cele związane z sportami zimowymi .

   W granicach zmiany zostanie zrealizowana kolej linowa oraz narciarska trasa zjazdowa. Obsługa tej inwestycji prowadzona będzie przez istniejące obiekty usługowe w granicach stacji narciarskiej Kamienica.
2. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wymogi związane z położeniem w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego i obszaru NATURA 2000.
3. Na terenie zmiany studium nie występują obszary, które należy wyłączyć spod zabudowy.

7. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY – MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Realizacja polityki przestrzennej gminy określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyrażać się będzie w formie:

- programów inwestycji i przedsięwzięć publicznych,
- programów aktywacji ekonomicznej i programów promocji gminy,
- programów gospodarki przestrzennej itp.

Studium stanowić będzie podstawą do opracowań planistycznych, tj. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także decyzji administracyjnych w zakresie planowania przestrzennego.

Zarząd Gminy zobowiązany jest do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w następujących przypadkach (Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, tekst jednolity z 1999 r. Dz. U. Nr 15, poz.139):

a) jeżeli przepisy szczególne tak stanowią,
b) dla terenów przewidzianych pod realizację ponadlokalnych regionalnych i rządowych celów publicznych,
c) dla terenów przeznaczonych pod realizację lokalnych celów publicznych,
d) dla terenów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokojenia warunków mieszkaniowych wspólnoty samorządowej,
e) dla terenów określonych w Studium ze względu na istniejące uwarunkowania.

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia, należy w następujących przypadkach opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1. Wynikające z prawa górniczego i geologicznego, dla terenów górniczych;
2. Wynikające z potrzeb relacji ponadlokalnych, regionalnych i rządowych celów publicznych, przede wszystkim w zakresie: budowy, przebudowy i modernizacji dróg, budowy zbiorników retencyjnych i przeciwpowodziowych, budowy przejść granicznych oraz dróg dojazdowych do przejść.
3. Wynikające z potrzeb realizacji lokalnych celów publicznych, w tym zabudowy mieszkaniowej realizowanej w związku z zaspokojeniem potrzeb wspólnoty samorządowej.
4. Wynikające z uwarunkowań:

- dla zespołów projektowanej zabudowy miejskiej, w tym zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno-usługowej, usługowej, produkcyjno-składowej,
- dla terenów kwalifikowanych w Studium pod rozwój funkcji rekreacyjnej i mieszkaniowo-pensjonatowej,

- dla zespołów zabudowy wiejskiej, mieszkaniowej i mieszkaniowo - pensjonatowej,
- dla terenów urządzeń i obiektów infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej (wyciągi narciarskie, koleje naziemne itp.),
- dla terenów urządzeń i obiektów gospodarki rybackiej,
- dla obszarów zabudowy miejskiej kwalifikowanej do przekształceń i rehabilitacji,
- dla inwestycji określonych jako szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska.

7.Zm.I. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY – MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Dla terenów wyżej wymienionych czterech rejonów strategicznego rozwoju w pierwszej kolejności oprócz planów miejscowych należy wykonać szczegółowe projekty architektoniczno-urbanistyczne, stanowiące załącznik do mpzp w drodze konkursów.

7.Zm.III. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY – MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Po opracowaniu zmiany studium, gmina zamierza dokonać opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu sportów zimowych i rekreacji w obszarze góry Młyńsko.

7.1.Zm.IV. 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.

7.1.Zm.V. Obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym

obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości 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 wielkoprzestrzennych oraz obszary przestrzeni publicznej.

7.1.Zm.VI. 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 wieloprzestrzennych 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 wielkoprzestrzennych oraz obszary przestrzeni publicznej.

7.1.Zm.VII. 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 wielopowierzchniowych 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 wielkopowierzchniowych oraz obszary przestrzeni publicznej.

7.2.Zm.IV. 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) Grunty rolne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze zostaną określone w trakcie sporządzania planu.
3) Na obszarze objętym zmianą studium grunty leśne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nieleśne nie występują.

7.2.Zm.V. 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) Grunty rolne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze nie występują.
3) Na obszarze objętym zmianą studium grunty leśne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nieleśne nie występują.

7.2.Zm.VI. 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) Grunty rolne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze nie występują.
3) Na obszarze objętym zmianą studium grunty leśne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nieleśne nie występują.

7.2.Zm.VII. 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 zachodzi obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2) Grunty rolne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze nie występują.

3) Na obszarze objętym zmianą studium występują grunty leśne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nieleśne.

8.Zm.IV. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.

Na obszarze objętym zmianą studium brak jest projektowanych inwestycji o znaczeniu lokalnym.

8.Zm.V. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.

Na obszarze objętym zmianą studium brak jest projektowanych inwestycji o znaczeniu lokalnym.

8.Zm.VI. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym będą należeć : budowa sieci kanalizacji sanitarnej, wodociągowej i gazowej.
Gmina przygotowuje się obecnie do realizacji w pierwszej kolejności sieci kanalizacji sanitarnej. W dalszych latach będzie budowana infrastruktura z zakresu jednolitego systemu zaopatrzenia wsi w wodę oraz gaz.

8.Zm.VII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.

Istniejąca droga powiatowa o niepełnych parametrach technicznych przewidziana jest do modernizacji w ramach której zostanie poszerzona jezdnia, a sama droga wyposażona w odpowiednia ilość miejsc postojowych dla samochodów.

9.Zm.IV. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPDOAROWANIA 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.

9.Zm.V. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPDOAROWANIA 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.

9.Zm.VI. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPDOAROWANIA 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.

9.Zm.VII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPDOAROWANIA 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.

10.Zm.IV. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ

PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

Ze względu na mała powierzchnie terenu w całości stanowiącą użytek rolny położony wśród zabudowy nie zachodzi konieczność kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

10.Zm.V. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

Ze względu na mała powierzchnie terenu w całości stanowiącą użytek rolny położony wśród zabudowy nie zachodzi konieczność kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

10.Zm.VI. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

Ze względu na małą powierzchnię terenu w całości stanowiącą użytek rolny położony w sąsiedztwie zabudowy nie zachodzi konieczność kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

10.Zm.VII. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

Ze względu na małą powierzchnię terenu stanowiącą użytek rolny położony w sąsiedztwie zabudowy i funkcjonującej stacji narciarskiej nie zachodzi konieczność kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej Przeznaczenie terenu dla sportów zimowych nie zmienia dotychczasowego użytkowania rolniczego w okresie letniej wegetacji. Część terenu w granicach zmiany studium obejmuje grunty leśne. Las przeznaczony w części na cele związane z budową kolei linowej i urządzeniem trasy zjazdowej położony jest w brzeżnej części kompleksu leśnego, pokrywającego obszar góry Zawada.

11.Zm.IV. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.

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

11.Zm.V. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I

OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.

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

11.Zm.VI. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.

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

11.Zm.VII. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.

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

12.Zm.IV. 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.

12.ZM.V. 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.

12.Zm.VI. 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.

12.Zm.VII. 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.Zm.IV. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 r. O OCHRONIE BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (Dz. U. Nr 41, póz. 412 ORAZ Z 2002 r. Nr 113, póz. 984 i Nr 153, póz. 1271).

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

13.Zm.V. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 r. O OCHRONIE BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (Dz. U. Nr 41, póz. 412 ORAZ Z 2002 r. Nr 113, póz. 984 i Nr 153, póz. 1271).

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

13.Zm.VI. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 r. O OCHRONIE BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (Dz. U. Nr 41, póz. 412 ORAZ Z 2002 r. Nr 113, póz. 984 i Nr 153, póz. 1271).

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

13.Zm.VII. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA

DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 r. O OCHRONIE BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (Dz. U. Nr 41, póz. 412 ORAZ Z 2002 r. Nr 113, póz. 984 i Nr 153, póz. 1271).

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

14.Zm.IV. OBSZARY WYMAGAJACE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.

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

14.Zm.V. OBSZARY WYMAGAJACE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.

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

14.Zm.VI. OBSZARY WYMAGAJACE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.

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

14.Zm.VII. OBSZARY WYMAGAJACE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.

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

15.Zm.IV. GRANICE TERENÓW ZAMKNIETYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.

Na obszarze objętym zmianą studium tereny zamknięte nie występują.

15.Zm.V. GRANICE TERENÓW ZAMKNIETYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.

Na obszarze objętym zmianą studium tereny zamknięte nie występują.

15.Zm.VI. GRANICE TERENÓW ZAMKNIETYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.

Na obszarze objętym zmianą studium tereny zamknięte nie występują.

15.Zm.VII. GRANICE TERENÓW ZAMKNIETYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.

Na obszarze objętym zmianą studium tereny zamknięte nie występują.

16.Zm.IX. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczenia terenu.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie teren objęty zmianą studium w części położonej bezpośrednio przy drodze biegnącej przez wieś i istniejącego siedliska jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a w pozostałej części pod użytkowanie rolnicze.

Ustalenia projektowanej zmiany studium przeznaczają przedmiotowy teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi i usługi turystyki.

Parametry i wskaźniki jej kształtowania zostaną uszczegółowione kompleksowo w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sporządzonym dla przedmiotowego terenu.

Zmiana „studium...” nie zmienia ustalonej w studium struktury przestrzennej gminy.

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

1) Teren zmiany studium jest położony w zasięgu:
   a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 339 „Zbiornik Śnieżnik – Góry Bialskie”, wyznaczonego wg „mapy Głównych Zbiorników Wód Podziemnych – GZWP jako obszar objęty najwyższą ochroną obszaru zasilania. Nakazuje się chronić przed zanieczyszczeniem i uszczupleniem zasobów poziomy wodonośne
   b) strefy ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia, dla której należy w pełni uwzględnić ograniczenia w użytkowaniu terenu i korzystania z wód zawarte w Decyzji Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu.

c) strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Violetta” Stronie Śląskie, dla której należy respektować nakazy i zakazy zawarte w Decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Wałbrzychu.

2) Dla ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami należy m. in. poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska i przepisami odrębnymi, rozwiązać gospodarkę wodno-ściekową (ścieki bytowe, wody opadowe i roztopowe) i gospodarkę odpadami z wykorzystaniem istniejących obiektów infrastruktury technicznej.
3) Teren objęty zmianą studium leży w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego dla którego obowiązują zakazy zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego.
4) Teren zmiany studium leży w granicach projektowanego Specjalnego Obszaru Natura 2000 „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika” (wraz z propozycją poszerzenia), w odniesieniu do którego obowiązują zapisy ustawy o ochronie przyrody.
5) Realizacja projektowanego w studium zainwestowania terenu pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną z usługami i usługami turystycznymi (MU) zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, który wykaże brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.
6) Działalność projektowanych przedsięwzięć nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
7) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku w granicach opracowania zmiany studium zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku należy przyjmować: dla terenów oznaczonych symbolem MU - jak dla terenów mieszkaniowo usługowych;
8) W granicach terenu objętego zmianą studium nie ma chronionych lub proponowanych do ochrony elementów środowiska przyrodniczego. Teren nie leży w zasięgu strefy ochrony uzdrowiskowej.

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

1) Przedmiotowy teren znajduje się w strefie „K” ochrony krajobrazu.
   Dla terenów położonych w strefie ochrony krajobrazu „K” obowiązują, następujące ustalenia:

a) restauracja lub częściowe odtwarzanie zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego;
b) konserwacja krajobrazu przyrodniczego związanego przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym;
c) likwidacja elementów dysharmonizujących;
d) rekultywacja zniszczonych fragmentów strefy;
e) wprowadzanie nowych elementów krajobrazowych podnoszących estetyczne wartości tych terenów i podkreślających ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym;
f) zwiększanie i wprowadzanie nowych funkcji ogólnospołecznych pod warunkiem należytego zabezpieczenia wartości tych terenów przed zniszczeniem lub zniekształceniem, przede wszystkim w odniesieniu do terenów mających charakter pomników historii.

2) Północna część terenu objęta granicami zmiany studium (obiekty istniejącego siedliska) leży w zasięgu strefy „B" ochrony konserwatorskiej.

Dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej „B", obowiązują następujące ustalenia:

a) zachowanie oraz eksponowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i układu przestrzennego;
b) restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach zabytkowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektu;
c) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie rozplanowania, skali i bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
d) usunięcie lub odpowiednia przebudowa obiektów dysharmonizujących;
e) zaznaczanie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej;

3) Część terenu zmiany studium (obiekty istniejącego siedliska) leżą w strefie „OW" obserwacji archeologicznej nowożytnego siedliska miejscowości o średniowiecznej metryce.
4) Zasad ochrony dóbr kultury współczesnej nie określa się.

4. <u>Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego.</u>

1. Ustala się, obsługę komunikacyjną terenu objętego zmianą „studium..." przy udziale:

1) drogi powiatowej nr 3229D Stronie Śląskie – Bielice;
2) drogi gminnej;
3) projektowanych dróg dojazdowych wewnętrznych.

2. W obrębie projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej należy w pełni zabezpieczyć odpowiednią ilość miejsc postojowych na projektowanych wewnętrznych parkingach samochodowych.

5. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.

1) Zaopatrzenie projektowanej zabudowy w wodę przeznaczoną do spożycia i wodę dla potrzeb technologicznych rozwiązać w oparciu o istniejącą gminną sieć wodociągową; dopuszcza się realizację własnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2) Gospodarkę ściekami bytowymi należy rozwiązać docelowo w oparciu o sieć kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków do biologicznych oczyszczalni ścieków (indywidualnych lub grupowych). Gospodarkę ściekami komunalnymi, przemysłowymi i opadowymi nakazuje się rozwiązać zgodnie z przepisami odrębnymi.
3) Ciepło dla celów bytowych, grzewczych i technologicznych nakazuje się uzyskiwać przy udziale paliw ekologicznych.
4) Zaopatrzenie projektowanej zabudowy w gaz przewodowy jest możliwe po rozbudowie gminnej sieci gazowej.
5) Odpady komunalne należy gromadzić selektywnie w odrębnych kontenerach, które winny być opróżniane przez specjalistyczną służbę. Gospodarkę odpadami innymi niż komunalne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
6) Zaopatrzenie projektowanej zabudowy w energię elektryczną należy rozwiązać w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną rozbudowaną o nowe odcinki wraz z sieciami, urządzeniami i obiektami towarzyszącymi.
7) Zaopatrzenie projektowanej zabudowy w przyłącza telekomunikacyjne należy rozwiązać przy udziale istniejącej oraz rozbudowanej o nowe urządzenia sieć telekomunikacyjną.

6. Tereny, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Na terenach objętych granicami zmiany studium nie przewiduje się realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

7. Tereny, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Dla terenu objętego zmianą studium przewidziane jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który zmieni ustalenia obowiązującego planu dla przedmiotowego terenu położonego we wsi Stary Gierałtów.

8. Tereny, wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Teren nie wymaga zgody Ministra przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

9. Tereny i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

1. Nie określa się kierunków kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej – teren objęty zmianą studium nie jest terenem leśnym.

a) Teren objęty granicami opracowania studium zlokalizowany jest na użytkach rolnych klasy IV i V i w projektowanej zmianie studium jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.

10. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania mas ziemnych.

Teren objęty zmianą studium nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi i osuwanie mas ziemnych.

11. Obiekty lub tereny dla których wyznacza się w złożu filar ochronny.

Teren objęty zmianą studium nie znajduje się w zasięgu udokumentowanych złóż kopalin.

12. Tereny wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji.

Teren objęty zmianą studium jest przeznaczony pod zainwestowanie i nie wymaga przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji.

13. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

1. Teren opracowania zmiany studium nie leży na terenach zamkniętych ani na styku z terenami zamkniętymi.

14. Inne tereny problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

W granicach terenu objętego zmianą studium nie występują tereny problemowe.

15. Uzasadnienie oraz synteza ustaleń studium.

Dla określenia polityki przestrzennej Gminy Stronie Śląskie Rada Miejska przyjęła uchwałą Nr X/74/03 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 08 lipca 2003 roku „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stronie Śląskie".
Przychylając się do wniosku Inwestora Rada Miejska w Stroniu Śląskim podjęła uchwałę Nr LI/324/10 z dnia 31 maja 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie dla terenu położonego we wsi Stary Gierałtów, w celu umożliwienia realizacji inwestycji planowanej przez inwestora, polegającej na przeznaczeniu terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.
Projektowany teren o funkcji mieszkaniowo – usługowej jest poszerzeniem i uzupełnieniem istniejącej oraz projektowanej funkcji terenów w obowiązującym studium wsi stary Gierałtów.

CZĘŚĆ 4.

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO OBRĘBU GOSZÓW I CZĘŚCI OBRĘBU STRACHOCIN

(Zm.X.)

1.Zm.X. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ OBRĘBU GOSZÓW I CZĘŚCI OBRĘBU STRACHOCIN ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.

1.1.Zm.X. Zmiany w strukturze użytkowania gruntów i w układach osadniczych.

1. Zakłada się, iż dalszy rozwój przestrzenny, w tym zabudowy mieszkaniowej i obiektów usługowych, będzie następował w sposób umiarkowany, zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 2.1.

2. Przyjmuje się, iż rozwój terenów osadniczych będzie polegał na dopełnieniu i intensyfikacji istniejących zespołów zabudowy.

3. Przewiduje się przyrost terenów z przewagą zabudowy mieszkaniowej i usług (występujących z zabudową mieszkaniową lub samodzielnie).

4. W związku z planowanym rozwojem przestrzennym Goszowa i Strachocina, w tym: osadnictwa, terenów usług, terenów z zagospodarowaniem turystycznym oraz terenów komunikacyjnych, zmniejszy się dotychczasowa przestrzeń rolnicza.

1.2.Zm.X. Zmiany w układzie komunikacyjnym.

1. W zachodniej części obrębu Strachocin przewiduje się budowę drogi klasy głównej, która będzie stanowiła obejście (wraz z odcinkami prowadzącymi przez miasto) Stronia Śląskiego na trasie drogi wojewódzkiej nr 392; dla odcinka drogi, który po wybudowaniu powyższego obejścia straci kategorię drogi wojewódzkiej, przewiduje się klasę drogi zbiorczej lub (w uzasadnionych przypadkach) lokalnej.

2. Zakłada się wprowadzenie zmian parametrów technicznych istniejących ulic (w tym poszerzenie pasów drogowych), stosownie do klas określonych w rozdziale 5.1.; w szczególności dotyczy to odcinków drogi wojewódzkiej nr 392.

3. Zakłada się niezbędne modernizacje istniejących dróg i ulic.

4. Przewiduje się realizację miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 5.2 ust. 3.

5. Zakłada się modernizację linii kolejowej nr 322 oraz wznowienie na niej ruchu.

6. Zakłada się rozbudowę systemu tras rowerowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 5.2 ust. 4-5.

7. Przewiduje się utrzymanie istniejących i budowę nowych szlaków turystycznych, w tym m.in.: pieszych, rowerowych, konnych lub narciarskich.

1.3.Zm.X. Zmiany w systemach infrastruktury technicznej.

1. Zakłada się rozbudowę systemów wodociągowego i kanalizacyjnego, zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 6.1.

2. Zakłada się, iż rozbudowa sieci wodociągowej obejmie przede wszystkim tereny już zabudowane oraz te, na których realizowana będzie nowa zabudowa.

3. Przewiduje się, iż rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej będzie polegała przede wszystkim na sukcesywnym wyposażaniu istniejących terenów zwodociągowanych, a dotychczas nieskanalizowanych oraz wynikać będzie z przyrostu nowych terenów zurbanizowanych.

4. Dla istniejącej zabudowy „rozproszonej” (położonej w znacznym oddaleniu od terenów skupionej zabudowy) dopuszcza się, do czasu realizacji w pobliżu odpowiedniego systemu kanalizacyjnego, realizację indywidualnych, proekologicznych rozwiązań w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.

5. Zakłada się, iż gospodarka odpadami z obszaru obrębów Goszów i Strachocin będzie prowadzona nadal, zgodnie z przyjętą polityką (głównie w oparciu o „Plan Gospodarki Odpadami Gminy Stronie Śląskie”), a w przyszłości zostanie

włączona do systemu powiatowego; przyjmuje się rozwój systemu selektywnej zbiórki odpadów.

6. Przyjmuje się, że docelowo wszystkie gospodarstwa domowe i podmioty gospodarcze działające w obrębach Goszów i Strachocin (zarówno istniejące, jak i nowopowstałe) zostaną objęte gminnym systemem odbioru odpadów komunalnych.

7. Zakłada się modernizację i rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej, która będzie przebiegała wraz z przyrostem terenów zurbanizowanych.

8. Przewiduje się, iż rozbudowa istniejącej sieci gazowej, będzie polegała na sukcesywnym wyposażaniu istniejących terenów zurbanizowanych oraz wynikać będzie z przyrostu nowych.

9. Przyjmuje się, iż nastąpi przyrost proekologicznych - opartych przede wszystkim na źródłach odnawialnych - systemów zaopatrzenia w ciepło.

10. Zakłada się dalszy rozwój sieci telekomunikacyjnej, na zasadach określonych w rozdziale 6.1. ust. 10.

2.Zm.X. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW.

2.1.Zm.X. Ogólne zasady kształtowania układu funkcjonalno-przestrzennego oraz standardów zagospodarowania.

1. Cały obszar Goszowa i Strachocina podzielono na jednostki terenowe (tereny), dla których określono przeważające przeznaczenie (podstawowe funkcje terenów), funkcje dopuszczalne oraz sposoby i zasady zagospodarowania. Na rysunku zmiany Studium pt.: "Kierunki zagospodarowania przestrzennego obrębu Goszów i części obrębu Strachocin" powyższe jednostki wydzielono liniami rozgraniczającymi i oznaczono symbolami literowymi. Funkcję linii rozgraniczających pełnią również przedstawione na tym rysunku drogi i ulice (w tym planowane), linia kolejowa oraz ważniejsze rzeki.

2. Przeważające przeznaczenie terenu, określone w rozdziale 2.2., jako kontynuacja wyrażenia „tereny (teren) z przewagą”, oznacza takie formy zagospodarowania, które powinny zajmować więcej niż połowę wyznaczonej jednostki terenowej. Przy czym regulacja ta nie ogranicza powierzchni, która może być pokryta zielenią towarzyszącą lub dotychczasowymi użytkami rolnymi bądź leśnymi. Pozostałe części jednostki terenowej mogą być zagospodarowane w sposób, który w ustaleniach określono jako dopuszczalny (dopuszczalne rodzaje przeznaczenia i sposoby zagospodarowania), z zastrzeżeniem regulacji zawartych w rozdziale 2.3.

3. W użytkowaniu i zagospodarowaniu jednostek terenowych należy - poza ustaleniami określonymi w rozdziale 2.2 - uwzględnić występujące na nich obiekty i obszary chronione (w tym stanowiska chronionych gatunków roślin i zwierząt, podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie przyrody i innych przepisów odwoławczych) oraz zasady zagospodarowania dotyczące innych wydzieleń przestrzennych, określonych w niniejszej zmianie Studium.

4. Zaleca się, aby w rozwoju zagospodarowania przestrzennego Goszowa i Strachocina stosować rozwiązania, które będą wykorzystywały i podkreślały, ale zarazem chroniły walory środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz

krajobrazu. W szczególności zaleca się stosować tę politykę na obszarach o wysokich walorach przyrodniczych oraz turystycznych.

5. Zakłada się, iż przyrost terenów osadniczych będzie polegał na dopełnieniu i intensyfikacji istniejących układów osadniczych oraz na dodawaniu terenów zainwestowanych bezpośrednio do granic istniejących terenów osadniczych. Na nowych terenach przyrost zabudowy powinien również mieć charakter ciągły, a nie rozproszony.

6. Przyjmuje się, iż na obszarze obrębów Goszów i Strachocin zostaną stworzone warunki do dalszego funkcjonowania różnych sfer gospodarki, w tym usług m.in. w zakresie sportu i rekreacji i turystyki oraz przemysłu.

7. Zaleca się, by nowa zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna lub wielorodzinna o zbliżonym charakterze), mieszkaniowo-gospodarcza i mniejsza zabudowa służąca działalności gospodarczej swoją architekturą nawiązywała do tradycji regionalnych; zaleca się by wysokość takiej zabudowy nie przekraczała 3 kondygnacji naziemnych; zaleca się symetryczne pokrycia dachowe, o nachyleniu głównych połaci około 40^{o}-45^{o}.

8. Należy ograniczyć lokalizację budynków w bezpośrednim sąsiedztwie linii rozgraniczających dróg i ulic klasy zbiorczej (Z) i wyższych (G). Warunki lokalizacji nowej zabudowy, w tym na stały pobyt ludzi, określają m.in. odpowiednie przepisy.

9. W zagospodarowaniu i zabudowie zaleca się preferować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej i korzystanie z energii odnawialnej za pośrednictwem urządzeń i obiektów nie kolidujących z celami ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu.

10. Dopuszcza się dokonywanie scaleń i podziałów geodezyjnych, które nie będą utrudniały realizacji ustaleń zmiany Studium i w zgodzie z obowiązującymi przepisami.

11. Pod pojęciem „usługi niekomercyjne” należy rozumieć działalność usługową nie nastawioną na osiąganie zysku, realizowaną zarówno przez podmioty publiczne, jak i prywatne oraz inne. Do działalności komercyjnej (inaczej gospodarczej) – nie tylko usługowej – zalicza się natomiast takie, które nastawione są na osiąganie zysku.

12. Pod pojęciem „działalność/funkcja nieuciążliwa” należy rozumieć taką, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska ani nie wywołuje negatywnych reakcji organizmu człowieka, jak i szkodliwych skutków dla jego zdrowia.

13. Pod pojęciem „obiekt nieuciążliwy” należy rozumieć budynek, w którym prowadzona jest działalność nieuciążliwa, oraz urządzenie lub budowlę, którego eksploatacja nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska ani nie wywołuje negatywnych reakcji organizmu człowieka, jak i szkodliwych skutków dla jego zdrowia.

14. Pod pojęciem „usługi chronione” należy rozumieć te, dla których w przepisach o ochronie środowiska ustalono standardy jakości środowiska takie, jak dla zabudowy mieszkaniowej lub wyższe (np.: szpitale, domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży itp.).

15. Pod pojęciem „drobna działalność produkcyjna/gospodarcza” należy rozumieć przedsiębiorstwa produkcyjne (w tym w sferze gospodarki rolnej) o zatrudnieniu do 20 osób oraz inne przedsiębiorstwa o zatrudnieniu do 50 osób.

16. Pod pojęciem „wskaźnik powierzchni zabudowy” należy rozumieć stosunek (iloraz) powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu.

2.2.Zm.X. Funkcjonalne jednostki terenowe - szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania.

1. **MP - Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej** (jednorodzinnej i wielorodzinnej) **lub zagrodowej oraz obiektów usług i drobnej działalności**

produkcyjnej niekolidujących z funkcją mieszkaniową, z zastrzeżeniem pkt 8; zasady zagospodarowania:

1) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy wielorodzinnej, adaptację istniejących budynków o innym przeznaczeniu na funkcje mieszkaniowe oraz nową zabudowę wielorodzinną z maksymalnie czterema lokalami mieszkalnymi w budynku;
2) dopuszcza się bazy, składy i magazyny o powierzchni terenu nie przekraczającej 5000 m^2 oraz o powierzchni pod budynkami nie przekraczającej 2000 m^2;
3) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej (np.: warsztaty lub bazy);
4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
5) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleń urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne; dopuszcza się także obiekty małej architektury;
6) dopuszcza się uprawy rolne i ogrodnicze (w tym pod szkłem i folią);
7) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;
8) zakazuje się lokalizacji:
   a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,
   b) stacji paliw;
9) zaleca się lokalizację usług i innych obiektów służących do prowadzenia działalności gospodarczej przede wszystkim w parterach zabudowy mieszkaniowej lub w wyodrębnionych budynkach;
10) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek wynosi:
   a) 1500 m^2 dla nowej zabudowy zagrodowej,

b) 1000 m^2 dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

c) 600 m^2 dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (na jedno mieszkanie),

d) 500 m^2 dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej,

e) 300 m^2 dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, atrialnej i innej nie wymienionej powyżej (na jedno mieszkanie),

f) 300 m^2 terenu/mieszkanie w przypadku nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

11) wysokość nowowznoszonych lub modernizowanych budynków powinna nawiązywać do zabudowy istniejącej w otoczeniu i nie powinna przekraczać 12 m; dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 12 m jeżeli:

a) stanowi to odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,

b) są to obiekty sakralne,

c) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,

d) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 12 m,

e) są to dopuszczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obiekty sportowe, budynki służące produkcji, wieże, maszty i inne budowle;

12) zaleca się zabudowę o wysokości od 1 do 3 kondygnacji;

13) zaleca się wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,5;

14) dla ograniczenia ewentualnych konfliktów należy dążyć do tworzenia enklaw (jednostek terenowych) z zainwestowaniem nie kolizyjnym względem siebie;

15) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach z zabudową mieszkaniową i zagrodową nie może stanowić mniej niż 25% ich powierzchni, a na innych niedrogowych nie mniej niż 10%; na działkach z istniejącą zabudową, na których te warunki nie są

spełnione, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

2. **MN - Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**; zasady zagospodarowania:
   1) dopuszcza się zachowanie istniejących nieuciążliwych obiektów o innym przeznaczeniu niż dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
   3) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleń urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne; dopuszcza się także obiekty małej architektury;
   4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;
   5) zakazuje się lokalizacji:
      a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,
      b) stacji paliw;
   6) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek wynosi:
      a) 1000 m² dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
      b) 600 m² dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (na jedno mieszkanie);
   7) wysokość nowowznoszonych lub modernizowanych budynków powinna nawiązywać do zabudowy istniejącej w otoczeniu i nie powinna przekraczać 9 m; dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 9 m jeżeli:
      a) stanowi to odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,
      b) są to obiekty sakralne,

c) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,

d) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 9 m,

e) są to dopuszczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obiekty sportowe, wieże, maszty i inne budowle;

8) zaleca się zabudowę o wysokości od 1 do 2 kondygnacji;

9) zaleca się wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,5;

10) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach z i dla zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić mniej niż 40% ich powierzchni, a na innych niedrogowych nie mniej niż 10%; na działkach z istniejącą zabudową, na których warunki te nie są spełnione, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

3. **MU - Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej** (jednorodzinnej i wielorodzinnej) **i nieuciążliwych usług**, z zastrzeżeniem pkt 7; zasady zagospodarowania:

1) dopuszcza się lokalizację - w budynkach na powierzchni użytkowej nie przekraczającej 400 m^2 - nieuciążliwej działalności gospodarczej innej niż usługowa oraz wymieniona w pkt 2-4;

2) dopuszcza się - na wydzielonych działkach lub terenach - bazy, składy, magazyny i hurtownie o powierzchni gruntu nie przekraczającej 3000 m^2 oraz o powierzchni pod budynkami nie przekraczającej 2000 m^2, z zastrzeżeniem, że w enklawach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w których dominować będzie zabudowa mieszkaniowa dopuszcza się tylko z ww. - hurtownie i magazyny w budynkach, w których powierzchnia użytkowa wykorzystywana na składowanie nie przekracza 50 m^2;

3) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej (np.: warsztaty lub bazy);

4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne

garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;

5) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleń urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne; dopuszcza się także obiekty małej architektury;

6) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom; zaleca się by nowe sieci infrastruktury technicznej były realizowane wyłącznie jako podziemne;

7) zakazuje się lokalizacji:
   a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,
   b) stacji paliw;

8) zaleca się lokalizację usług i innych obiektów służących do prowadzenia działalności gospodarczej przede wszystkim w parterach zabudowy mieszkaniowej lub w wyodrębnionych budynkach;

9) zaleca się by nowe obiekty należały wyłącznie do kategorii obiektów nieuciążliwych;

10) zalecana minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek wynosi:
   a) 1000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
   b) 600 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (na jedno mieszkanie),
   c) 500 m^2 dla obiektów bez funkcji mieszkaniowej;
   d) 300 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, atrialnej i innej nie wymienionej pod lit. a i b (na jedno mieszkanie),
   e) 300 m^2 terenu/mieszkanie w przypadku nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

11) wysokość nowowznoszonych lub modernizowanych budynków powinna nawiązywać do zabudowy istniejącej w otoczeniu i nie powinna przekraczać 12 m; dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 12 m, jeżeli:
   a) stanowi to odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,

b) są to obiekty sakralne,

c) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,

d) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 12 m,

e) są to dopuszczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obiekty sportowe, wieże, maszty i inne budowle;

12) zalecana wysokość zabudowy od 1 do 3 kondygnacji;

13) zaleca się wskaźnik powierzchni zabudowy do 0,5;

14) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach z i dla zabudowy mieszkaniowej i usług nie może stanowić mniej niż 25% ich powierzchni, a na innych niedrogowych nie mniej niż 10%; na działkach z istniejącą zabudową, na których warunki te nie są spełnione, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

4. **U - Tereny z przewagą nieuciążliwych usług, zarówno niekomercyjnych jak i komercyjnych, z wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz stacji paliw**; zasady zagospodarowania:

1) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe związane z obiektem usługowym (np.: mieszkanie nauczyciela przy szkole, mieszkanie właściciela zakładu usługowego, mieszkanie służbowe dozorcy itp.);

2) dopuszcza się lokalizację - w budynkach na powierzchni użytkowej nie przekraczającej 50 m² - nieuciążliwej działalności gospodarczej innej niż usługowa oraz wymieniona w pkt 3 i 4;

3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;

4) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleń urządzoną, zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne oraz obiekty małej architektury;

5) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych;
6) zaleca się by budynki usługowe wyróżniały się atrakcyjną architekturą (w niektórych przypadkach pożądane są także cechy symbolizujące przeznaczenie), a ogrodzenia i zagospodarowanie działki, w tym zielenią, wysokimi walorami estetycznymi; zaleca się wprowadzanie obiektów małej architektury podnoszących walory estetyczne terenu;
7) wysokość nowowznoszonych lub modernizowanych budynków powinna nawiązywać do zabudowy istniejącej w otoczeniu i nie powinna przekraczać 12 m; dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 12 m, jeżeli:
   a) stanowi to odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,
   b) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,
   c) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 12 m,
   d) są to dopuszczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego inwestycje celu publicznego, obiekty sportowe, wieże, maszty i inne budowle;
8) zaleca się zabudowę o wysokości od 1 do 3 kondygnacji;
9) zaleca się wskaźnik powierzchni zabudowy do 0,5;
10) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach z i dla zabudowy usługowej nie może stanowić mniej niż 15% ich powierzchni, a na innych niedrogowych nie mniej niż 10%; na działkach z istniejącą zabudową, na których warunki te nie są spełnione, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

5. **UT - Tereny z przewagą obiektów usług turystycznych** (w tym obiektów bazy noclegowej) **oraz sportowych i rekreacyjnych**; zasady zagospodarowania:
    1) dopuszcza się lokalizację, w tym w wyodrębnionych obiektach, usług handlu i gastronomii, towarzyszących funkcji turystycznej, sportowej lub rekreacyjnej;
    2) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe związane z obiektem turystycznym (np.: mieszkanie właściciela pensjonatu, mieszkanie służbowe dozorcy itp.);
    3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
    4) dopuszcza się - w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych - tworzenie zespołów zieleni urządzonej oraz lokalizację obiektów małej architektury;
    5) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych;
    6) zaleca się by budynki wyróżniały się atrakcyjną architekturą (w niektórych przypadkach pożądane są także cechy symbolizujące przeznaczenie), a ogrodzenia i zagospodarowanie działki, w tym zielenią, wysokimi walorami estetycznymi; zaleca się wprowadzanie obiektów małej architektury podnoszących walory estetyczne terenu;
    7) wysokość nowowznoszonych lub modernizowanych budynków nie powinna przekraczać 15 m; dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 15 m, jeżeli:
        a) stanowi to odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,
        b) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,

c) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 15 m,

d) są to dopuszczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obiekty sportowe, wieże, maszty i inne budowle;

8) zaleca się zabudowę o wysokości od 1 do 3 kondygnacji;

9) zaleca się wskaźnik powierzchni zabudowy do 0,3;

10) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach z i dla zabudowy usługowej nie może stanowić mniej niż 25% ich powierzchni, a na innych niedrogowych nie mniej niż 10%; na działkach z istniejącą zabudową, na których warunki te nie są spełnione, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

6. **OS - Teren dla zabytkowej kapliczki**; zasady zagospodarowania:

1) należy zachować istniejącą zabytkową kapliczkę;

2) dopuszcza się odbudowę zabytkowej kapliczki, przy uwzględnieniu jej historycznej lokalizacji, wysokości i bryły;

3) dopuszcza się tworzenie zespołów zieleni urządzonej; dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;

5) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;

6) zaleca się by udział powierzchni biologicznie czynnej nie zmalał więcej niż o 15%.

7. **US - Tereny z przewagą usług sportu**; zasady zagospodarowania:

1) dopuszcza się usługi związane z przeważającym przeznaczeniem terenu (np. hotelarskie, handlu i gastronomii) oraz lokalizowanie usług komunalnych (np. świetlic wiejskich);
2) dopuszcza się tworzenie zespołów zieleni urządzonej i nieurządzonej; dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych;
5) zaleca się budynki wyróżniające się atrakcyjną architekturą (w niektórych przypadkach pożądane są także cechy symbolizujące przeznaczenie), a ogrodzenia i zagospodarowanie działki, w tym zielenią, wysokimi walorami estetycznymi; zaleca się wprowadzanie obiektów małej architektury podnoszących walory estetyczne terenu;
6) wysokość nowowznoszonych lub modernizowanych budynków nie powinna przekraczać 12 m; dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 12 m, jeżeli:
   α) wynika to z potrzeb funkcjonalnych,
   β) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,
   χ) są to dopuszczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wieże, maszty i inne budowle;
7) zaleca się zabudowę o wysokości od 1 do 3 kondygnacji;
8) zaleca się wskaźnik powierzchni zabudowy do 0,5;
9) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach z i dla zabudowy usługowej nie może stanowić mniej niż 20% ich powierzchni, a na innych niedrogowych nie mniej niż 10%; na działkach z istniejącą zabudową, na których warunki te nie są spełnione, dopuszcza się

pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

8. **KS - Teren z przewagą stacji paliw i towarzyszących usług związanych z obsługą podróżnych i ruchu samochodowego**; zasady zagospodarowania:
   1) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
   2) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleń urządzoną, zagospodarowanie rekreacyjne oraz obiekty małej architektury;
   3) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych;
   4) zaleca się by budynki usługowe wyróżniały się atrakcyjną architekturą (w niektórych przypadkach pożądane są także cechy symbolizujące przeznaczenie), a ogrodzenia i zagospodarowanie działki, w tym zielenią, wysokimi walorami estetycznymi; zaleca się wprowadzanie obiektów małej architektury podnoszących walory estetyczne terenu;
   5) wysokość nowowznoszonych lub modernizowanych budynków nie powinna przekraczać 12 m; dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 12 m, jeżeli:
      a) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,
      b) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 12 m,
      c) są to dopuszczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obiekty, których wyższa wysokość wynika z wymogów funkcjonalnych, w tym wieże, maszty i inne budowle;
   6) zaleca się zabudowę o wysokości od 1 do 3 kondygnacji;

7) zaleca się wskaźnik powierzchni zabudowy do 0,8;
8) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach z i dla zabudowy usługowej oraz innych niedrogowych nie może stanowić mniej niż 10% ich powierzchni; na działkach z istniejącą zabudową, na których warunki te nie są spełnione, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

9. **PU - Teren z przewagą funkcji gospodarczych - przemysłowych, usługowych, naprawczych oraz baz, składów i magazynów** (tereny skoncentrowanej aktywności gospodarczej), **z wyłączeniem obiektów produkcji rolniczej, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz stacji paliw**; zasady zagospodarowania:
    1) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej (np.: warsztaty lub bazy);
    2) dopuszcza się obiekty sportowe w budynkach (np. basen pływacki, kryte korty tenisowe itp.);
    3) dopuszcza się obiekty usług niekomercyjnych w budynkach, z zastrzeżeniem pkt 4;
    4) niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej i usług chronionych;
    5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
    6) dopuszcza się zieleń urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym, zwłaszcza w przypadku ich sąsiedztwa z istniejącą lub planowaną zabudową mieszkaniową; zieleń urządzona może zajmować część działki, całą działkę, część lub całą jednostkę terenową;
    7) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;

8) wysokość nowowznoszonych lub modernizowanych budynków nie powinna przekraczać 15 m; dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 15 m, jeżeli:
   a) stanowi to odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,
   b) wynika to z wymogów technologii, która ma być stosowana w oddanym do użytku obiekcie,
   c) są to obiekty sportowe,
   d) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,
   e) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 15 m,
   f) są to dopuszczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wieże, maszty i inne budowle;
9) zaleca się zabudowę o wysokości od 1 do 5 kondygnacji;
10) zaleca się wskaźnik powierzchni zabudowy do 0,8;
11) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach z i dla zabudowy przemysłowej oraz innych niedrogowych nie może stanowić mniej niż 10% ich powierzchni; na działkach z istniejącą zabudową, na których warunki te nie są spełnione, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

10. **KP - Tereny z przewagą parkingów i garaży**; zasady zagospodarowania:
    1) dopuszcza się obiekty usług nie kolidujących z przeważającym przeznaczeniem;
    2) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej;
    3) dopuszcza się zieleń urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym, zwłaszcza w przypadku sąsiedztwa z istniejącą lub planowaną zabudową mieszkaniową;
    4) dopuszcza się przeprowadzanie ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;

5) jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
6) wysokość nowowznoszonych budynków nie powinna przekraczać 7 m;
7) zaleca się wskaźnik powierzchni zabudowy do 0,7;
8) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach z i dla zabudowy oraz innych niedrogowych nie może stanowić mniej niż 10% ich powierzchni; na działkach z istniejącą zabudową, na których warunki te nie są spełnione, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

11. **W - Tereny przeznaczone dla urządzeń zaopatrzenia w wodę**; zasady zagospodarowania:
    1) dopuszcza się zieleń urządzoną lub nieurządzoną;
    2) dopuszcza się prowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowanie oraz obszaru podlegające ochronie;
    3) wysokość nowowznoszonych i nabudowywanych budynków nie powinna przekraczać 7 m.

12. **K - Tereny przeznaczone dla urządzeń służących do odprowadzania ścieków**; zasady zagospodarowania:
    1) dopuszcza się zieleń urządzoną lub nieurządzoną;
    2) dopuszcza się prowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowanie oraz obszaru podlegające ochronie;
    3) wysokość nowowznoszonych i nadbudowywanych budynków nie powinna przekraczać 7 m.

13. **E - Tereny przeznaczony dla urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną**; zasady zagospodarowania:
    1) dopuszcza się zieleń urządzoną i nieurządzoną;
    2) dopuszcza się prowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowanie oraz obszaru podlegające ochronie;
    3) wysokość nowowznoszonych i nadbudowywanych budynków nie powinna przekraczać 9 m.

14. **G - Tereny przeznaczony dla urządzeń zaopatrzenia w gaz**; zasady zagospodarowania:
    1) dopuszcza się zieleń urządzoną i nieurządzoną;
    2) dopuszcza się prowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowanie oraz obszaru podlegające ochronie;
    3) wysokość nowowznoszonych i nadbudowywanych budynków nie powinna przekraczać 7 m.

15. **IT - Tereny przeznaczone dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej**; zasady zagospodarowania:
    1) dopuszcza się zachowanie i rozbudowę istniejących elementów infrastruktury technicznej;
    2) dopuszcza się zieleń urządzoną i nieurządzoną;
    3) wysokość nowowznoszonych i nadbudowywanych budynków nie powinna przekraczać 7 m.

16. **RU - Teren dla stawów hodowlanych, retencyjnych i innych dla potrzeb rolnictwa**; zasady zagospodarowania:
    1) dopuszcza się realizację nowych obiektów dla usług turystycznych, nie kolidujących z przeważającym przeznaczeniem terenu;

2) dopuszcza się zieleń oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne; dopuszcza się także obiekty małej architektury;
3) wysokość nowowznoszonych i nadbudowywanych budynków nie powinna przekraczać 12 m.

17. **ZP - Tereny z przewagą parków i innych zespołów zieleni urządzonej oraz istniejących stawów**; zasady zagospodarowania:
    1) dopuszcza się pojedyncze obiekty uatrakcyjniające przeważające przeznaczenie terenu (np.: urządzenia sportowo-rekreacyjne, altany parkowe, obiekty małej architektury);
    2) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych;
    3) wysokość obiektów, o których mowa w pkt 1, nie powinna przekraczać 7 m;
    4) udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach niedrogowych nie może stanowić mniej niż 80% ich powierzchni; na nieruchomościach z istniejącym zainwestowaniem technicznym, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

18. **ZC - Teren cmentarza wraz z obiektami obsługi** (w tym m.in.: kaplice przedpogrzebowe, sanitariaty itp.); zasady zagospodarowania:
    1) dopuszcza się obiekty sakralne i obiekty związane z obsługą cmentarza;
    2) dopuszcza się zieleń;
    3) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych;
    4) dopuszcza się zarówno pochówki urnowe, jak i ziemne (tradycyjne);

5) kompozycje zieleni, ogrodzenia, bramy, kaplice itp., powinny cechować wysokie walory estetyczne;
6) wokół czynnych cmentarzy obowiązują strefy sanitarne, których zasięg i sposób zagospodarowania określają właściwe przepisy;
7) wysokość nowobudowanych i nadbudowywanych obiektów nie powinna przekraczać:
   a) 15 m - dla obiektów sakralnych,
   b) 9 m - dla budynków związanych z obsługą cmentarza,
   c) 30 m - dla wież związanych z obiektami sakralnymi.

19. **ZD - Tereny z przewagą ogrodów działkowych**; zasady zagospodarowania:
    1) dopuszcza się inne formy użytkowania ogrodniczego;
    2) dopuszcza się pojedyncze usługi (typu handel i gastronomia);
    3) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów i innych pojazdów;
    4) dopuszcza się obiekty związane z obsługą ogródków działkowych;
    5) dopuszcza się inne formy zieleni urządzonej (np. przekształcenie w zieleń parkową);
    6) dopuszcza się organizowanie ogólnodostępnych urządzeń oraz obiektów sportowych i rekreacyjnych;
    7) dopuszcza się obiekty małej architektury;
    8) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych;
    9) wysokość nowobudowanych i nadbudowywanych obiektów nie powinna przekraczać 7 m.

20. **WS - Tereny ważniejszych rzek, wraz z urządzeniami hydrotechnicznymi i sąsiadującą zielenią**; zasady zagospodarowania:
    1) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem

i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych;

2) dopuszcza się przebudowę koryt, w tym poprzez zajmowanie fragmentów sąsiednich terenów;

3) dopuszcza się zieleń.

21. **ZLU - Tereny z przewagą obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną**; zasady zagospodarowani:

1) dopuszcza się gospodarkę leśną, w tym zalesienie;

2) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe towarzyszące obiektom związanym z gospodarką leśną;

3) dopuszcza się zieleń i obiekty małej architektury;

4) wysokość nowobudowanych i nadbudowywanych obiektów nie powinna przekraczać 12 m;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 25% powierzchni terenu; na nieruchomościach, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

22. **R - Tereny z przewagą użytkowania rolniczego**; zasady zagospodarowania:

1) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;

2) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;

3) zakazuje się wznoszenia nowych budynków, w tym także w ramach zabudowy zagrodowej i innej związanej z produkcją rolniczą.

23. **ZL - Tereny przeznaczone dla lasów**; zasady zagospodarowania:

1) w zagospodarowaniu przewiduje się formy właściwe - zgodnie z odrębnymi przepisami dla gruntów leśnych, w tym w szczególności obiekty i urządzenia służące wędrówkom turystycznym (ścieżki - piesze, rowerowe, konne oraz ławki, wiaty itp.);

2) dopuszcza się, w ograniczonym zakresie, określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, prowadzenie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom.

24. **KK - Teren z przewagą obiektów i urządzeń służących kolei** - obejmujące także graficznie oznaczone linie kolejowe; zasady zagospodarowania: zagospodarowanie zgodnie z potrzebami funkcji kolei i jej zarządcy oraz z obowiązującymi przepisami, z następującymi zastrzeżeniami:
    1) dopuszcza się przekraczanie tych terenów drogami, ulicami, oraz sieciami infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów;
    2) w przypadku rezygnacji z wykorzystywania na potrzeby kolei tereny te można:
        a) przeznaczyć na potrzeby dróg i ulic oraz ścieżek rowerowych i ciągów pieszych, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
        b) w przypadku sąsiedztwa z terenami, na których dopuszcza się wznoszenie budynków, włączyć w granice tych terenów;
    3) zmiany przeznaczenia i zagospodarowania, o których mowa w pkt 2 mogą być dokonywane w przypadku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

25. Jednostkami terenowymi są także oznaczone na rysunku Studium pt.: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego obrębu Goszów i części obrębu Strachocin" **główne elementy układu publicznych ulic i dróg**, dla których zasady zagospodarowania określono w rozdziale 6 i w przepisach odrębnych:
    1) droga główna - symbol „**KDG**”;
    2) dotychczasowa ulica klasy głównej, a po oddaniu obwodnicy, na obsługiwanej przez nią relacji, zmieniona na ulicę klasy zbiorczej - symbol „**KDG(KDZ)**”;
    3) ulice zbiorcze - symbol „**KDZ**”;
    4) wybrane ulice lokalne - symbol „**KDL**”.

26. [Ustala się następującą jednostkę funkcjonalno - przestrzenną wyznaczoną na załączniku nr 3 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem: ***MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/ lub zabudowy usługowej****, z zastrzeżeniem pkt 9; zasady zagospodarowania:*

1) *dopuszcza się zabudowę zagrodową;*
2) *dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy wielorodzinnej, adaptację istniejących budynków o innym przeznaczeniu na funkcje mieszkaniowe oraz nową zabudowę wielorodzinną z maksymalnie czterema lokalami mieszkalnymi w budynku;*
3) *dopuszcza się bazy, składy i magazyny o powierzchni terenu nie przekraczającej 5000 m^2 oraz o powierzchni pod budynkami nie przekraczającej 2000 m^2;*
4) *obiekty obsługi gospodarki komunalnej (np.: warsztaty lub bazy);*
5) *dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;*
6) *dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleń urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne; dopuszcza się także obiekty małej architektury;*
7) *dopuszcza się uprawy rolne i ogrodnicze (w tym pod szkłem i folią);*
8) *dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;*
9) *zakazuje się lokalizacji:*
   a) *obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,*
   b) *stacji paliw;*
10) *zaleca się lokalizację usług i innych obiektów służących do prowadzenia działalności gospodarczej przede wszystkim w parterach zabudowy mieszkaniowej lub w wyodrębnionych budynkach;*
11) *zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek wynosi:*
   a) *1500 m^2 dla nowej zabudowy zagrodowej,*
   b) *1000 m^2 dla nowej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,*
   c) *600 m^2 dla nowej zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (na jedno mieszkanie),*
   d) *300 m^2 dla nowej zabudowy jednorodzinnej szeregowej, atrialnej i innej nie wymienionej powyżej (na jedno mieszkanie),*
   e) *300 m^2 terenu/mieszkanie w przypadku nowej zabudowy wielorodzinnej;*
12) *wysokość nowo wznoszonych lub modernizowanych budynków powinna nawiązywać do zabudowy istniejącej w otoczeniu, i nie powinna przekraczać 12 m; dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 12 m jeżeli:*
   a) *stanowi to odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,*
   b) *są to obiekty sakralne,*
   c) *są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,*
   d) *są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 12 m,*

e) są to dopuszczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obiekty sportowe, budynki służące produkcji, wieże, maszty i inne budowle,

13) zaleca się zabudowę o wysokości od 1 do 3 kondygnacji;

14) zaleca się wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,5;

15) dla ograniczenia ewentualnych konfliktów należy dążyć do tworzenia enklaw (jednostek terenowych) z zainwestowaniem nie kolizyjnym względem siebie;

16) *udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 25% nieruchomości; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.]*[20]

2.3.Zm.X. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obszarze obrębu Goszów i części obrębu Strachocin.

1. Linie rozgraniczające poszczególne jednostki terenowe mają charakter orientacyjny, co oznacza, że mogą podlegać pewnym korektom (i uściśleniu) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

2. Za zgodne z ustaleniami zmiany Studium uznaje się przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych bardziej rygorystycznych i zawężonych regulacji niż te, które zostały określone w niniejszym dokumencie - w szczególności dotyczy to ustaleń odnoszących się do przeznaczenia terenów. Dopuszczalny jest też podział określonych w niniejszej zmianie Studium funkcjonalnych jednostek terenowych na mniejsze, z bardziej szczegółowo ustalonymi funkcjami („węższymi") oraz sposobami zagospodarowania (bardziej szczegółowymi lub bardziej rygorystycznymi).

3. Obowiązujące dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są te ustalenia zmiany Studium (także te zawarte w następnych rozdziałach), w których użyto następujących sformułowań:
   1) przeważające przeznaczenie terenów (zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 2.1 ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 5-7);
   2) dopuszcza się;
   3) zakazuje się, niedopuszczalne jest, nie powinno[a], nie może;
   4) należy, powinno[a], może [wyłącznie] stanowić...

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

4. Ustaleniami zmiany Studium nie są dyspozycje sformułowane jako zalecenia - także w następnych rozdziałach niniejszego dokumentu.

5. Dopuszcza się - uznając również za zgodne z ustaleniami zmiany Studium - w regulacjach planów miejscowych utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy lub sposobu wykorzystania także na terenach, na których zmiana Studium przewiduje ich przekształcenie..

6. Zgodne z ustaleniami zmiany Studium jest przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych na niezabudowanych terenach rolnych i leśnych dotychczasowej formy użytkowania tych gruntów, w tym z wyłączeniem prawa zabudowy, także na terenach, na których zmiana Studium przewiduje możliwość wprowadzenia zabudowy.

7. Za zgodne z ustaleniami zmiany Studium uznaje się wykorzystywanie i przebudowę akwenów wodnych, cieków i innych urządzeń melioracyjnych, jeżeli nie stoi to w kolizji z pozostałymi ustaleniami niniejszej zmiany Studium i przepisami odrębnymi.

3.Zm.X. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

1. Sposób zagospodarowania obszaru objętego zmianą Studium powinien uwzględniać występowanie obszarów i obiektów (cennych siedlisk i stanowisk gatunków roślin i zwierząt), podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie przyrody i innych przepisów odwoławczych.

2. Zaleca się chronić cenne siedliska przyrodnicze oraz stanowiska roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową m.in. poprzez ograniczenie możliwości wprowadzania nowego zainwestowania (w tym zabudowy) w bezpośrednim sąsiedztwie tych siedlisk i stanowisk.

3. Zaleca się ograniczać wprowadzanie nowego zainwestowania (w tym zwłaszcza zabudowy) w sąsiedztwie cieków wodnych, w których stwierdzono występowanie chronionych gatunków zwierząt.

4. Dna niezabudowanych dotychczas dolin zaleca się wyłączać z intensywnego zagospodarowania, a w szczególności z zabudowy kubaturowej. Wskazane jest zagospodarowanie ekstensywne (m.in. łąki, zieleń wypoczynkowa, tereny spacerowe oraz niezbędne przejścia infrastrukturalne i komunikacyjne oraz obiekty hydrotechniczne, w szczególności przeciwpowodziowe) pod warunkiem, że nie ograniczy ono przekroju doliny czynnie przewodzącego wysokie wezbrania oraz nie zaburzą ciągłości i funkcji przyrodniczych doliny, jako korytarza ekologicznego.

5. Zaleca się zachowanie naturalnych cech siedlisk na niezainwestowanych i nie przewidzianych pod zainwestowanie terenach podmokłych.

6. Zaleca się, by przebudowa elementów systemów melioracyjnych, wynikająca z inwestowania na terenach zmeliorowanych, nie powodowała niekorzystnych zmian stosunków gruntowo-wodnych; przebudowa taka wymaga uzgodnienia z właściwym zarządcą systemu melioracyjnego.

7. Ze względu na potrzeby ochrony przeciwpowodziowej zaleca się podejmować działania zwiększające retencje wód powierzchniowych.

8. Zaleca się ograniczać wprowadzanie nowego zainwestowania (w tym zwłaszcza zabudowy) w sąsiedztwie cieków wodnych, z którymi związane jest zagrożenie powodziowe.

9. Zaleca się, aby nowe budynki, które powstaną na terenach położonych wzdłuż cieków wodnych, były lokalizowane w odległości co najmniej 5 m od górnej krawędzi koryt tych cieków. Zasadę tę zaleca się stosować także w odniesieniu do nowych sieci infrastruktury obsługujących ww. budynki. W planach miejscowych dopuszcza się stosowanie odstępstw od powyższej zasady, jeśli wystąpią ku temu szczególne okoliczności.

10. Zaleca się chronić zasoby wód podziemnych i powierzchniowych m.in. poprzez:
    1) sukcesywne porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej na terenach zainwestowanych;
    2) wdrażanie odpowiednich (proekologicznych) kierunków produkcji rolniczej;
    3) kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej według zasad określonych w rozdziale nr 7.

11. Zaleca się dążyć do zminimalizowania uciążliwości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, m.in. poprzez wprowadzanie czystszych technologii w procesach produkcyjnych oraz różnych urządzeń zabezpieczających.

12. Zaleca się, aby uciążliwe obiekty i zakłady były lokalizowane na wyodrębnionych terenach przeznaczonych dla aktywności gospodarczej (oznaczonych symbolem „PU").

13. Zaleca się, aby w dalszym rozwoju zagospodarowania terenów osadniczych istotną rolę odgrywała infrastruktura prośrodowiskowa, o wysokim standardzie technologicznym (dotyczy to zwłaszcza systemów ogrzewania).

14. W kształtowaniu zabudowy i wprowadzaniu obiektów technicznych (zwłaszcza na terenach otwartych) należy uwzględnić potrzebę zachowania walorów krajobrazowych.

15. Na terenach przeznaczonych dla aktywności gospodarczej zaleca się place manewrowe i technologiczne wyposażyć w urządzenia do separacji substancji ropopochodnych oraz neutralizacji ścieków chemicznych aktywnych przed odprowadzeniem ich do systemu kanalizacji.

16. Na terenach przeznaczonych dla aktywności gospodarczej, które mogą stanowić potencjalne źródło uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów usług zdrowia, usług turystycznych, sportowych, rekreacyjnych i

lecznictwa zaleca się wprowadzić strefy zieleni izolacyjnej. Strefy te powinny zostać ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

4.Zm.X. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

1. **Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków**. Ewidencja zabytków obejmuje różne obiekty nieruchome powstałe przed 1945 r., stanowiące charakterystyczne przykłady działalności budowlanej dawnych epok lub posiadające znaczące w skali lokalnej walory artystyczno-architektoniczne. Są to obiekty, w których nie zostały zatarte cechy świadczące o ich historycznym rodowodzie. Na obszarze obrębu Goszów i części obrębu Strachocin są to następujące obiekty:
   1) budynek gospodarczy (Goszów 14);
   2) budynek gospodarczy (Goszów 18);
   3) dom mieszkalny (Goszów 4);
   4) dom mieszkalny (Goszów 8);
   5) dom mieszkalny (Goszów 29);
   6) dom mieszkalny (Goszów 30);
   7) dom mieszkalno-gospodarczy (Goszów 2);
   8) dom mieszkalno-gospodarczy (Goszów 3);
   9) dom mieszkalno-gospodarczy (Goszów 7);
   10) dom mieszkalno-gospodarczy (Goszów 11);
   11) dom mieszkalno-gospodarczy (Goszów 13);
   12) dom mieszkalno-gospodarczy (Goszów 14);
   13) dom mieszkalno-gospodarczy (Goszów 20);
   14) dom mieszkalno-gospodarczy (Goszów 21);
   15) dom mieszkalno-gospodarczy (Goszów 22);
   16) dom mieszkalno-gospodarczy (Goszów 24);
   17) dom mieszkalno-gospodarczy (Goszów 25);
   18) kapliczka przydrożna (pomiędzy obiektami o adresach Goszów 22 i Goszów 23, obok Goszów 21);
   19) budynek gospodarczy w zespole (Strachocin 30);
   20) budynek gospodarczy w zespole (Strachocin 30);
   21) dom mieszkalny (Strachocin 1);
   22) dom mieszkalny (Strachocin 3);

23) dom mieszkalny (Strachocin 4);
24) dom mieszkalny (Strachocin 40);
25) dom mieszkalny (Strachocin 42);
26) dom mieszkalno-gospodarczy (Strachocin 23);
27) dom mieszkalno-gospodarczy (Strachocin 25);
28) dom mieszkalno-gospodarczy (Strachocin 26);
29) dom mieszkalno-gospodarczy (Strachocin 29);
30) dom mieszkalno-gospodarczy (Strachocin 30);
31) dom mieszkalno-gospodarczy (Strachocin 31);
32) dom mieszkalno-gospodarczy (Strachocin 35);
33) stodoła (Strachocin 34);
34) stodoła w zespole (Strachocin 30);
35) szkoła podstawowa (ul. Kościelna 12);
36) kapliczka przydrożna (pomiędzy obiektami o adresach Strachocin 23 i Strachocin 25);
37) kapliczka przydrożna (pomiędzy obiektami o adresach Strachocin 25 i Strachocin 26);
38) kapliczka przydrożna (Strachocin 37).

2. W odniesieniu do obiektów, o których mowa w ust. 1 zaleca się:
   1) w odniesieniu do budynków:
      a) zachowywać ich historyczną formę (bryłę, kształt i geometrię) oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
      b) chronić, a w przypadku zniszczenia odtwarzać historyczny detal architektoniczny,
      c) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, zaleca się je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
      d) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań; zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
      e) by montaż elementów elewacyjnych instalacji technicznych nie obniżał wartości zabytkowej obiektów.

2) w odniesieniu do obiektów małej architektury (kapliczek):
   a) zachować te obiekty,
   b) utrzymywać je w należytym stanie technicznym;

3. Do obiektów umieszczonych w ewidencji zabytków, znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej, dodatkowo odnoszą się ustalenia dla tych stref.

4. Szczegółowe zasady ochrony poszczególnych obiektów zabytkowych powinny być ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

5. **W zasięgu strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej zaleca się**:
   1) zachować historyczny układ przestrzenny, tzn.: rozplanowanie historycznych dróg, przebieg historycznych linii zabudowy, ukształtowanie historycznych wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni;
   2) poddać konserwacji istniejące elementy historycznego układu przestrzennego o walorach zabytkowych, w tym m.in.: nawierzchnie dróg;
   3) prowadzić lokalizację nowej zabudowy zgodnie z historycznymi zasadami;
   4) stosować na zewnątrz budynków materiały i ich kolory występujące w historycznym budownictwie regionalnym, np.: pokrycie dachów dachówką ceramiczną; dotyczy to również: ogrodzeń, elementów małej architektury, nawierzchni (chodników i ulic) itp.;
   5) aby nowa zabudowa nawiązywała wysokością, formą i wykorzystanymi materiałami do budynków (przede wszystkim zabytkowych) zlokalizowanych w sąsiedztwie.

6. **W zasięgu strefy „B" ochrony konserwatorskiej,** obejmującej historyczny układ ruralistyczny, **zaleca się**:
   1) zachować i eksponować zasadnicze elementy historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim: układ dróg, podział i sposób zagospodarowania działek;

2) nawiązanie planowanym układem przestrzennym do układu ukształtowania historycznego;
3) działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne zarówno w przypadku historycznego układu przestrzennego, przyrodniczych elementów krajobrazu, jaki w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych, obiektów zabytkowych i obiektów historycznych;
4) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudowa, przebudową obiektów istniejących uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
5) zharmonizowanie nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiałów oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości.

7. **W zasięgu strefy „K" ochrony krajobrazu kulturowego zaleca się**:
1) restaurację i konserwację zabytkowych elementów krajobrazu kulturowego;
2) realizację nowej zabudowy w taki sposób, aby nie konkurowała ona wysokością z zabytkowymi obiektami w jej sąsiedztwie;
3) nawiązywać zewnętrzną formą nowej zabudowy do lokalnej tradycji.

8. **W zasięgu strefy „OW" obserwacji archeologicznej dla miejscowości o średniowiecznej metryce** zaleca się, aby wszelkie prace inwestycyjne (przede wszystkim te o charakterze budowlanym) były prowadzone ostrożnie, ze względu na prawdopodobieństwo natrafienia, w zasięgu tej strefy, na zabytki archeologiczne.

9. Na rysunku zmiany Studium pt.: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego obrębu Goszów i części obrębu Strachocin" określono zasięgi stref, o których mowa w ust. 5-8. Dopuszcza się dokonywanie korekt zasięgu stref ochrony

konserwatorskiej, jeżeli wynika to ze szczegółowych analiz przeprowadzonych w trakcie opracowywania planów miejscowych.

10. Zasób ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany; te modyfikacje nie powodują zmian ustaleń zmiany Studium.

11. Dopuszcza się wprowadzenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dodatkowych, bardziej szczegółowych zapisów służących ochronie dziedzictwa i krajobrazu kulturowego.

5.Zm.X. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.

5.1.Zm.X. Układ i hierarchia ważniejszych dróg.

1. Na rysunku zmiany Studium pt.: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego obrębu Goszów i części obrębu Strachocin" określono podstawowy hierarchiczny układ dróg (ulic) publicznych: dróg głównych, dróg zbiorczych oraz ważniejszych (istotnych dla powiązań funkcjonalnych) dróg lokalnych. Drogi te, w powiązaniu z pozostałymi (nieokreślonymi w zmianie Studium) drogami (lokalnymi, dojazdowymi i wewnętrznymi tworzą sieć komunikacyjną, mającą zapewnić dogodną (sprawną i szybką) obsługę istniejących i projektowanych (wyznaczonych w niniejszej zmianie Studium) terenów zainwestowanych oraz terenów niezainwestowanych (głównie rolniczych i leśnych).

2. Zarządca dróg wojewódzkich - Dolnośląska Służba Dróg i Kolei - wskazał dla odcinków drogi wojewódzkiej nr 392, przebiegających przez Strachocin, klasę drogi głównej. Obecne parametry tej drogi (na powyższych odcinkach) nie spełniają wymagań, określonych w przepisach dla ustalonej przez zarządcę klasy drogi.

3. Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego (Uchwała Nr XLVIII/873/2002 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 sierpnia 2002 r.), na trasie drogi wojewódzkiej nr 392 przewiduje się obejście miasta Stronie Śląskie. Znaczny fragment tej obwodnicy

będzie prowadzony na terenach obrębu Strachocin (jedynie jej stosunkowo niewielki odcinek znajdzie się także na obszarze miasta Stronie Śląskie).

4. Na odcinku drogi (ulicy), który po wybudowaniu obejścia, o którym mowa w ust. 3, straci klasę drogi głównej, można obniżyć klasę do zbiorczej.

5. Zaleca się uwzględnić następujące postulaty zarządcy drogi wojewódzkiej nr 392:
   1) odnośnie minimalnej szerokości dróg w liniach rozgraniczających:
      – dla odcinka obecnej drogi wojewódzkiej nr 392 przebiegającego przez obręb Strachocin - zgodnie ze stanem istniejącym,
      – dla planowanego obejścia Stronia Śląskiego - co najmniej 35 m.
   2) odnośnie minimalnej odległości nowej zabudowy:
      – od krawędzi jezdni odcinka obecnej drogi wojewódzkiej nr 392 przebiegającego przez obszar zabudowany obrębu Strachocin - co najmniej 8 m,
      – od krawędzi jezdni odcinka obecnej drogi wojewódzkiej nr 392 przebiegającego przez obszar niezabudowany obrębu Strachocin - co najmniej 20 m,
      – od linii rozgraniczającej planowanego obejścia Stronia Śląskiego - co najmniej 20 m.
   3) odnośnie obsługi obszarów przyległych do odcinka obecnej drogi wojewódzkiej nr 392 przebiegającego przez obręb Strachocin:
      – poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy, z zastrzeżeniem lit. b,
      – w uzasadnionych przypadkach możliwe są wyjątkowo nowe skrzyżowania i zjazdy.
   4) zaleca się obsługę obszarów przyległych do planowanego obejścia drogi wojewódzkiej nr 392 wyłącznie poprzez skrzyżowania.
   5) zaleca się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów przeznaczonych pod planowane obejście - do czasu jego realizacji.

6. Za zgodne z ustaleniami zmiany Studium uznaje się przeznaczenie terenu „KDG” dla wskazanej na rysunku zmiany Studium pt.: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego obrębu Goszów i części obrębu Strachocin” drogi głównej (symbol „KDG”), jak i dla strefy dla pasa tej drogi (do czasu je wybudowania). Granice tej strefy powinny zostać określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

7. W granicach strefy, o której mowa w ust. 6, zaleca się nie realizować obiektów budowlanych, które w przyszłości - w związku z budową drogi głównej - trzeba by usunąć, przełożyć lub przebudować.

8. Zaleca się prowadzenie niezbędnych modernizacji istniejących dróg i ulic.

9. Dopuszcza się budowę nowych, nie określonych na rysunku zmiany Studium pt.: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego obrębu Goszów i części obrębu Strachocin” dróg i ulic.

10. Przy przejściu dróg tranzytowych przez tereny zabudowane (w tym zwłaszcza odcinków drogi wojewódzkiej nr 392), zaleca się dążyć do ograniczenia uciążliwości wywołanych ruchem pojazdów samochodowych i zwiększenia bezpieczeństwa (np. przez izolację przyległej do jezdni zabudowy pasami zieleni itp.).

11. Zaleca się realizację projektów służących rozwojowi turystyki w oparciu o Drogę Śródsudecką, w tym związanych z miejscami postojowymi i informacją turystyczną.

5.2.Zm.X. Ustalenia dotyczące pozostałych zagadnień związanych z komunikacją i transportem.

1. Przewiduje się modernizację, niezbędną rozbudowę oraz wznowienie ruchu na linii kolejowej nr 322.

2. W zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowej należy uwzględniać wynikające z tego ograniczenia.

3. Zaleca się wprowadzić zasadę realizacji niezbędnej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obrębie działek dla nowych albo przekształcanych funkcjonalnie czy architektonicznie obiektów. Lokalizacja tych miejsc możliwa jest także w nieodległym sąsiedztwie powyższych obiektów, jako „wydzierżawiona" na obszarze innej nieruchomości. Na terenach intensywnie zagospodarowanych można odstępować od ścisłego respektowania powyższej zasady.

4. Dopuszcza się wytyczanie nowych szlaków i ścieżek rowerowych, w tym nie oznaczonych na rysunku zmiany Studium p.t.: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego obrębu Goszów i części obrębu Strachocin", a także innych szlaków o charakterze turystycznym, takich jak np. konne lub narciarskie.

5. System ścieżek rowerowych powinien zawierać trasy służące głównie turystyce i rekreacji, powiązane z systemem gminnym i regionalnym (połączenie z Republiką Czeską). Zaleca się, by ścieżki rowerowe prowadzone wzdłuż dróg/ulic klasy zbiorczej lub klas wyższych nie były wytyczane na jezdniach przeznaczonych dla ruchu pojazdów samochodowych.

6.Zm.X. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

6.1.Zm.X. Zasady wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Należy zapewnić możliwość przyłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej oraz podejmować niezbędne inwestycje służące rozbudowie i modernizacji systemów zaopatrzenia w wodę.

2. Zaleca się podejmować wszelkie niezbędne działania i inwestycje służące zapewnieniu niezawodności dostaw wody pitnej o właściwych parametrach jakościowych, w tym głównie poprzez dbałość o dobry stan techniczny urządzeń i sieci służących zaopatrzeniu w wodę.

3. Zaleca się rozbudowę i modernizację strońskiej (miejskiej) sieci kanalizacji sanitarnej tak, aby możliwe było podłączenie do niej odbiorców na terenach obrębów Goszów i Strachocin, a w miarę możliwości także dalszych obszarów.

4. Należy podejmować działania umożliwiające zachowanie czystości i porządku. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami powszechnymi i miejscowymi oraz systemem gospodarki odpadami przyjętym w gminie Stronie Śląskie.

5. Zaleca się modernizację i rozbudowę sieci oraz urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną - zgodnie z przyrostem terenów zainwestowanych (przyrostem odbiorców); dopuszcza się tworzenie lokalnych źródeł zasilania; dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń o znaczeniu ponadlokalnym.

6. W odniesieniu do linii 20 kV jej zarządca postuluje uwzględnić wolny od zabudowy pas terenu o szerokości przynajmniej 22 m - po 11 m po obu stronach od osi linii.

7. Na obszarach osadniczych zaleca się kablować i układać pod ziemią nowe (w miarę możliwości także istniejące) linie elektroenergetyczne niskich i średnich napięć. W szczególności dotyczy to obszarów objętych strefami „A” i „B” ochrony konserwatorskiej.

8. Dopuszcza się możliwość budowy sieci i urządzeń służących zaopatrzeniu w gaz sieciowy oraz związanych z jego przesyłem, magazynowaniem i dystrybucją, w tym o znaczeniu ponadlokalnym.

9. Zaleca się zachęcać właścicieli i użytkowników nieruchomości do korzystania z proekologicznych źródeł ciepła.

10. Na całym obszarze wsi Goszów i Strachocin dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, z zachowaniem przepisów szczególnych oraz przy uwzględnieniu poniższych zaleceń:

1) zaleca się ograniczyć (do niezbędnych) lokalizację obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych na obszarach objętych formami ochrony (w tym zwłaszcza w zasięgu Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego i obszarów NATURA 2000) oraz strefami ochrony konserwatorskiej „A", „B" i „K";
2) zaleca się ograniczyć (do niezbędnych) lokalizowanie anten na terenach mieszkaniowych (oznaczonych symbolami „MP" i „MN"), mieszkaniowo-usługowych (oznaczonych symbolami „MU" i „UT") i usługowych (oznaczonych symbolami U„OS" i „US");
3) zaleca się, aby obiekty i urządzenia telekomunikacyjne lokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów zabytkowych nie naruszały ich walorów i nie konkurowały z nimi wysokością, dotyczy to także obiektów położonych w zasięgu stref, o których mowa w ust.1;
4) zaleca się, aby anteny na terenach, o których mowa w ust. 2 lokalizować przede wszystkim na obiektach budowlanych pełniących nie tylko funkcje łączności (np.: na wysokich budynkach, wieżach widokowych czy innych wysokich budynkach, jak m.in. silony, kominy i inne konstrukcje przemysłowe);
5) w kształtowaniu i lokalizowaniu obiektów telekomunikacyjnych, które ze względu na wymagania techniczne muszą być lokalizowane powyżej sąsiadującej z nim zabudowy lub na terenach otwartych (w tym zwłaszcza masztów, wież i innych nośników anten), należy uwzględnić potrzebę zachowania walorów krajobrazowych; zasada ta nie dotyczy obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych lokalizowanych na wyodrębnionych terenach przeznaczonych dla aktywności gospodarczych (oznaczonych symbolem „PU").

6.2.Zm.X. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. Przedstawione na rysunku zmiany Studium p.t.: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego obrębu Goszów i części obrębu Strachocin" przebiegi sieci infrastruktury technicznej - istniejących i projektowanych - nie stanowią ustaleń zmiany Studium; dopuszcza się możliwość przeprowadzenia tych sieci w inny

sposób (w tym przełożenie istniejących), przy czym zaleca się, by ich przebieg był jak najmniej kolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem.

2. Przy planowaniu i realizacji zmian w zagospodarowaniu i zabudowie terenów położonych w sąsiedztwie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, należy uwzględniać wynikające z takiego położenia ograniczenia; dotyczy to zwłaszcza sąsiedztwa sieci elektroenergetycznych średnich napięć, sieci gazowych średniego ciśnienia i obiektów oraz urządzeń telekomunikacyjnych powodujących większe oddziaływania.

7.Zm.X. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

1. Na obszarach gruntów ornych (pól uprawnych) należy chronić istniejące, a także wprowadzać nowe zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne w formie kęp/enklaw oraz pasów/rzędów/szpalerów (w tym o funkcji wiatrochronnej i biofiltrów); Powyższą zasadę zaleca się stosować zwłaszcza na terenach położonych wzdłuż dróg gminnych i polnych oraz koryt większych cieków.

2. Zaleca się wdrażanie „zamkniętych" systemów melioracji (odwadniająco-nawadniających).

3. Wzdłuż cieków powierzchniowych przepływających przez grunty orne, zaleca się zachować (po obu stronach koryta) pas szerokości minimum 7 m. Ma on umożliwić stworzenie biofiltra (np. w formie zadrzewień, zakrzewień lub nie nawożonych łąk), ograniczającego napływ biogenów do wód z uprawianych pól. W odniesieniu do cieków stanowiących element przyszłych „zamkniętych" systemów melioracji (o ile takie systemy zostaną wdrożone), można odstąpić od respektowania powyższej zasady.

4. Zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne zaleca się ograniczyć do przypadków przeprowadzenia dróg i liniowych elementów infrastruktury technicznej.

8.Zm.X. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.

1. Dla rzek Biała Lądecka i Młynówka płynących przez obszar obrębów Goszów i Strachocin wyznaczono formalnie - na mocy przepisów ustawy Prawo wodne - obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, w zasięgu których obowiązują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne. Zasięg powyższych obszarów przedstawiono na rysunku zmiany Studium pt.: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego obrębu Goszów i części obrębu Strachocin".

   Ponadto zagrożenie powodziowe może być związane także z innymi płynącymi przez omawiany obszar ciekami. W związku z powyższym zaleca się lokalizować nową zabudowę w odpowiedniej odległości od górnej krawędzi koryta potoków, jeżeli nie koliduje to z innymi wymogami, w tym wynikającymi z ochrony konserwatorskiej.

2. Z informacji przekazanych przez służby geologiczne wynika, iż na obszarze Goszowa i Strachocina istnieje zagrożenie związane z osuwaniem się mas ziemnych (PIG, 2004). Dotyczy ono zboczy występujących na terenach, oznaczonych na rysunku zmiany Studium pt.: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego obrębu Goszów i części obrębu Strachocin" symbolami: „SG.4.UT", „SG.14.MU", „ST.3.MU", „ST.5.MU", „ST.7.MU", „ST.2.MP", „ST.3.MP", „ST.4.MP", „ST.6.MN", „ST.2.UT", „ST.1.UO", „ST.1.US", „ST.1.ZC" i „ST.1.KP" oraz części terenów oznaczonych symbolami: „SG.13.MU" (działki o numerze ewidencyjnym: 81/1 i 81/3), „ST.1.UT" (działki nr: 149/1,150 i 170), „ST.4.MU" (działka nr 97/4), „ST.6.MU" (działki nr: 22, 23, 25, 26, 27, 30, 31, 32, 34, 35/2, 35/3, 35/5, 37/1, 37/2, 39/1, 40/5, 40/8, 42/3, 43, 44/4, 44/6, 44/7, 44/8, 45/1, 46/4, 46/5, 46/6, 46/7, 46/9, 47/1, 47/2, 53, 70/2, 74, 75, 90/2, 91, 93/1, 93/2, 94/3, 94/5, 98/2, 98/3 i 99), „ST.1.U" (działki o numerze ewidencyjnym: 50/7 i 52), „ST.2.U" (działka nr 70/1). W związku z powyższym zaleca się, aby możliwość i warunki zabudowy i innego zainwestowania na powyższych terenach, a w miarę potrzeb także i w ich sąsiedztwie, były określane w oparciu o analizy geologiczno-inżynierskie.

9.Zm.X. FILARY OCHRONNE.

Niewielki fragment obszaru położonego w obrębie Strachocin (w jego północnej części) leży w zasięgu złoża wód leczniczych „Lądek Zdrój". Dla obiektów i obszarów w powyższej części złoża „Lądek Zdrój" nie wyznacza się filara ochronnego.

10.Zm.X. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE.

Na obszarze obrębów Goszów i Strachocin nie ma pomników zagłady, dla których wymagane byłoby utworzenie obszarów i ich stref ochronnych.

11.Zm.X. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE.

Na obszarze Goszowa i Strachocina nie wyznaczono terenów zamkniętych (w tym również tych, które są wyłączone m.in. z regulacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego), ani ich stref ochronnych.

12.Zm.X. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.

Zaleca się poddanie rehabilitacji i odpowiedniej modernizacji istniejące przedwojenne zespoły wiejskiej zabudowy. Szczegółowe zasady tych działań powinny być określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

13.Zm.X. OBSZARY LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.

Pomimo, iż do niniejszej zmiany Studium nie zgłoszono inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym czy ponadlokalnym, stworzono w niej warunki umożliwiające lokalizację takich inwestycji - poprzez wskazanie terenów o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania (rozdział 3.2). Przyjmuje się, iż inwestycje celu publicznego mogą być rozmieszczone, zgodnie z innymi ustaleniami zmiany Studium oraz obowiązującymi przepisami, na całym obszarze objętym niniejszą zmianą Studium.

14.Zm.X. STREFY UZDROWISKOWE.

Na obszarze Goszowa i Strachocina nie występują uwarunkowania (o których mowa w art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych), na podstawie których można by tym wsiom nadać status uzdrowiska lub obszaru ochrony uzdrowiskowej. W związku z tym nie wyznaczono tu takich obszarów ani ich stref ochronnych.

15.Zm.X. TERENY, NA KTÓRYCH PRZEWIDUJE SIĘ LOKALIZACJE OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m^2.

We wnioskach do zmiany Studium nie zgłoszono potrzeby lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². W związku z powyższym oraz ze względu na istniejące uwarunkowania, w niniejszej zmianie Studium nie przewiduje się lokalizacji tego typu obiektów.

16.Zm.X. OBSZARY PROBLEMOWE.

W niniejszej zmianie Studium obszary położone wzdłuż rzek Biała Lądecka i Młynówka, na których występuje zagrożenie powodziowe (w zasięgu pokazanych na rysunku zmiany Studium pt.: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego obrębu Goszów i części obrębu Strachocin" obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią) określa się, jako obszary problemowe.

17.Zm.X. NARZĘDZIA REALIZACJI STUDIUM.

17.1.Zm.X. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Obszar obrębów Goszów i Strachocin objęty jest następującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- Zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stronie Śląskie, zatwierdzoną Uchwałą Nr VI/38/99 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 4 marca 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2001 r. Nr 41,

poz. 441); obowiązującą dla niewielkiego obszaru we wsi Goszów oraz dwóch niewielkich obszarów we wsi Strachocin;

- Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Strachocin w gminie Stronie Śląskie, zatwierdzoną Uchwałą Nr XXXII/224/01 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 28 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 107, poz. 1401); obowiązującą dla niewielkiego obszaru we wsi Strachocin;
- Zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stronie Śląskie, wieś Strachocin, zatwierdzoną Uchwałą Nr XXXII/225/01 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 28 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 110, poz. 1428); obowiązującą dla niewielkiego obszaru we wsi Strachocin;
- Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Goszów - Gmina Stronie Śląskie, zatwierdzonym Uchwałą Nr IV/21/03 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 27 stycznia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 44, poz. 1038); obowiązującym dla stosunkowo niewielkiego obszaru we wsi Goszów;
- Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXIX/337/06 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 31 marca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 112, poz. 1856); obowiązującym dla większości powierzchni obszaru wsi Goszów i Strachocin (z wyłączeniem terenów leśnych i chronionych użytków rolnych klasy I-III)..

Cztery pierwsze z wymienionych powyżej planów miejscowych sporządzono w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.). Natomiast pozostałe z powyższych planów miejscowych sporządzono w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.). Powyższymi planami objęto łącznie cały obszar obrębu Goszów i znaczny fragment omawianej części obrębu Strachocin.

17.2.Zm.X. Obowiązujące uchwały o przystąpieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których sporządzanie nie zostało jeszcze zakończone.

Przystąpiono do sporządzenia dwóch miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Goszów gmina Stronie Śląskie, obejmującego cały obręb geodezyjny Goszów (na mocy Uchwały Nr XXXIX/232/09 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 15 czerwca 2009 r., zmienionej Uchwałą Nr XLIX/313/10 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 29 marca 2010 r.);
2) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Strachocin gmina Stronie Śląskie, obejmującego część obrębu geodezyjnego Strachocin (na mocy Uchwały Nr XXXIX/237/09 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 15 czerwca 2009 r., zmienionej Uchwałą Nr XLIX/314/10 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 29 marca 2010 r.).

17.3.Zm.X. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, których sporządzanie jest obowiązkowe.

1) W odniesieniu do art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) w niniejszej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się ustalenia:
   a) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
   b) obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
2) Na mocy art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) za przestrzenie publiczne wymagające sporządzenia planu uznaje się:

a) wyznaczone w zmianie Studium tereny planowanych nowych dróg w ich pasach drogowych (tzn. kategorie terenów oznaczonych symbolami: „KDG”, „KDG/KDZ”, „KDZ” i „KDL”),
b) wyznaczone w zmianie Studium nowe tereny dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
c) tereny dla planowanych obiektów organów administracji publicznej oraz organów publicznych: szkół, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych.

17.4.Zm.X. Obszary, dla których Gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Gmina Stronie Śląskie zamierza objąć nowymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w rozdziale 18.2. niniejszej zmiany Studium, cały obszar obrębu Goszów i część obrębu Strachocin w zasięgu zmiany Studium zainicjowanej Uchwałą Nr III/8/10 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 29 grudnia 2010 r.

17.5.Zm.X. Definicja obszaru, o którym mowa w art. 14 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obszarem, w rozumieniu art. 14 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), jest:

1) cała - wyznaczona w niniejszej zmianie Studium - jednostka terenowa w liniach rozgraniczających;
2) część jednostki terenowej o powierzchni co najmniej 5 ha, na której w zmianie Studium przewiduje się możliwość wznoszenia budynków;
3) część jednostki terenowej o powierzchni co najmniej 10 ha, na której w zmianie Studium nie przewiduje się możliwości wznoszenia budynków;
4) cała jednostka terenowa wyznaczona liniami rozgraniczającymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
5) dowolna enklawa terenów kolejowych;
6) dowolna enklawa terenu istniejącej lub planowanej drogi;

7) obszar niezbędny dla realizacji sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej;
8) obszary objęte uchwałami o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, które wymieniono w rozdziale 17.2.

17.6.Zm.X. Wnioski do ponadgminnych działań i opracowań planistycznych lub wykonywanych w sąsiednich gminach:

1. Modernizacja i rozbudowa istniejącego układu komunikacyjnego.
2. Modernizacja linii kolejowej nr 322 oraz przywrócenie na niej ruchu.
3. Budowa wskazanego w zmianie Studium obejścia miasta Stronie Śląskie, prowadzącego przez część obrębu Strachocin, na trasie drogi wojewódzkiej nr 392.
4. Uwzględnienie obrębu Strachocin w projektach służących rozwojowi turystyki w oparciu o Drogę Śródsudecką.
5. Rozbudowa regionalnego systemu dróg rowerowych i szlaków turystycznych (np.: konnych czy narciarskich).
6. Budowa i rozbudowa systemów infrastruktury technicznej, w tym m.in. systemu sieciowego zaopatrzenia w gaz oraz sieci kanalizacyjnej.
7. Wdrożenie na obszarze obrębów Goszów i Strachocin ponadgminnego (powiatowego) systemu gospodarki odpadami.
8. Uwzględnienie obrębów Goszów i Strachocin w ponadlokalnych projektach i programach służących ochronie środowiska, poprawie warunków życia mieszkańców i rozwojowi gospodarczemu.

18.Zm.X. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA.

Do niniejszej, trzeciej zmiany Studium przystąpiono (o czym mowa szerzej w rozdziale nr 1. Tomu I) przede wszystkim ze względu na wykrycie sprzeczności pomiędzy dokumentami planistycznymi (studium i planem miejscowym) obowiązującymi na obszarze obrębów Goszów i Strachocin. Zatem określając kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w powyższych obrębach, kierowano się głównie potrzebą wyeliminowania zaistniałych sprzeczności - tak, aby wskazane w zmianie Studium przeznaczenie terenów było zgodne z istniejącymi uwarunkowaniami. Dążono przy tym do

utrzymania pozytywnych cech dotychczasowego zagospodarowania. Jednocześnie zmierzano do stworzenia warunków dla stopniowego eliminowania niekorzystnych cech istniejącej struktury i usprawnienia jej funkcjonowania. Starano się przy tym zrealizować cele, jakie założono dla niniejszej zmiany Studium (określone w rozdziale nr 2, części pierwszej niniejszego Tomu II).

W związku z powyższym w rozwiązaniach funkcjonalno-przestrzennych przyjęto zasadę nie rozpraszania zabudowy (pojedynczych obiektów, ale także ich zespołów) poza istniejący, ukształtowany zespół osadniczy. Wyznaczając tereny pod funkcje różnego typu kierowano się także zasadą segregacji funkcji konfliktowych (mieszkaniowych i niektórych gospodarczych). Zatem dalszy rozwój osadnictwa w obrębach Goszów i Strachocin ma polegać przede wszystkim na dopełnieniu i intensyfikacji istniejącego zagospodarowania lub na dodawaniu nowych terenów tak, aby bezpośrednio przylegały do granic istniejącego układu osadniczego.

Kierując się opisanymi powyżej zasadami, nowe tereny dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usług (nieuciążliwych) wyznaczono głównie w północnej części obrębu Goszów oraz na tych terenach obu omawianych obrębów, które graniczą bezpośrednio z miastem Stronie Śląskie. Pod nowe tereny dla rozwoju funkcji gospodarczych przeznaczono tereny w północnej części obrębu Strachocin. Ponadto, w celu umożliwienia rozwoju ruchu turystycznego w obu omawianych obrębach, wskazano tereny dla funkcji turystycznych lub sportowo-rekreacyjnych, których zagospodarowanie będzie służyć uatrakcyjnieniu turystycznemu omawianego obszaru. Wzrost aktywności związanych z ruchem turystycznym powinny przynieść również wskazane w zmianie Studium działania na rzecz ochrony lokalnych walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych.

W strukturze docelowych jednostek terenowych wyróżniono następujące ich typy funkcjonalne (przeznaczenie przeważające):

- tereny zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej, usług i drobnej działalności produkcyjnej (symbol „MP”),
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol „MN”),
- tereny zabudowy mieszkaniowej i usług (symbol „MU”),
- tereny usług (symbol „U”),
- tereny usług turystycznych (symbol „UT”),
- teren dla zabytkowej kapliczki (symbol „OS”),
- tereny usług sportu (symbol „US”),

- teren stacji paliw i usług towarzyszących (symbol „KS”),
- teren funkcji gospodarczych - przemysłowych, usługowych, naprawczych, baz, składów i magazynów, z wyłączeniem obiektów produkcji rolniczej, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz stacji paliw (symbol „PU”),
- tereny parkingów i garaży (symbol „KP”),
- tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę (symbol „W”),
- tereny urządzeń służących do odprowadzania ścieków (symbol „K”),
- tereny urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną (symbol „E”),
- tereny urządzeń zaopatrzenia w gaz (symbol „G”),
- tereny urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej (symbol „IT”),
- teren stawów hodowlanych, retencyjnych i innych potrzeb rolnictwa (symbol „RU”),
- tereny parków i innych zespołów zieleni urządzonej oraz istniejących stawów (symbol „ZP”),
- teren cmentarza (symbol „ZC”),
- tereny ogródków działkowych (symbol „ZD”),
- tereny ważniejszych rzek, wraz z urządzeniami hydrotechnicznymi i sąsiadującą zielenią (symbol „WS”),
- tereny obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną (symbol „ZLU”),
- tereny użytkowania rolniczego (symbol „R”),
- tereny lasów (symbol „ZL”),
- teren kolejowe (symbol „KK”),
- tereny dróg i ulic publicznych stanowiących główne elementy układu drogowego (symbole: „KDG”, „KDG(KDZ), „KDZ”, „KDL”).

Warto tu zaznaczyć, iż w zmianie Studium podtrzymano przeznaczenie terenów określone w obowiązującym Studium na znacznej ich części. Jednocześnie jednak ograniczono możliwość lokalizowania na nich usług. Ponadto w zmianie Studium wskazano również nowe przeznaczenia niektórych terenów, w tym m.in. dla zieleni urządzonej, lasów, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji oraz stawów hodowlanych.

Poza wymienionymi wcześniej funkcjami, w zmianie Studium wskazano także tereny lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji. Ustalono również szereg

działań z zakresu rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, m.in. założono uzupełniającą rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej i systemu wodociągowego. Zalecono również taką rozbudowę miejskiej (Stronie Śląskie) sieci kanalizacyjnej, aby docelowo możliwe było podłączenie do niej odbiorców z obszaru obrębów Goszów i Strachocin.

W niniejszej zmianie Studium określono również kierunki modernizacji systemu komunikacyjnego - wskazano tereny dla nowych dróg, w tym przede wszystkim obejście miasta Stronie Śląskie na drodze wojewódzkiej nr 392. Natomiast w celu ochrony i zachowania istniejących w obrębach Goszów i Strachocin walorów przyrodniczych i kulturowych, wskazano istniejące oraz postulowane do objęcia ochroną obiekty i obszary. W niniejszej zmianie Studium określono także obszary, na których występuje zagrożenie powodziowe.

[19.Zm.XX. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA.

1. *Podstawa prawna sporządzenia zmiany studium: ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, ze zm.).*
2. *Podstawa formalna opracowania zmiany studium: uchwała nr XXXIX/257/21 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 31 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie, dla wyodrębnionego obszaru w obrębach geodezyjnych: Stronie Śląskie i Strachocin.*
3. *Forma opracowania zmiany studium: zmianę studium sporządzono zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w formie ujednoliconego tekstu i rysunku studium, z wyróżnieniem wprowadzonej zmiany zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, póz. 1233).*
4. *Niniejsza zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie stanowi dwudziestą zmianę pierwotnego dokumentu (uchwała Nr XI/65/99 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 28 lipca 1999r.), a tym samym pierwszą zmianę w zakresie tomu II, części 4. – Kierunki rozwoju przestrzennego obrębu Goszów i części obrębu Strachocin (zm. X) oraz tomu III, części 3. – Kierunki rozwoju przestrzennego miasta Stronie Śląskie (załącznika nr 1 uchwały nr XIV/97/11 z dnia 28 listopada 2011r. – zm.VIII.), w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego, regulacji parametrów oraz załącznika nr 2 (kierunki zagospodarowania przestrzennego). Studium w zakresie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego nie podlega zmianie.*

5. *Opracowanie zmiany studium ma na celu uporządkowanie struktury – funkcjonalno przestrzennej miasta Stronie Śląskie oraz korektę przeznaczenia terenów w kierunku wynikającym z miejscowych potrzeb społecznych oraz uwarunkowań. Głównym kierunkiem i celem strategicznym rozwoju miasta stronie Śląskie jest poprawa jakości życia mieszkańców poprzez wskazanie pól rozwojowych dla lokalizacji nowych inwestycji, ochronę dziedzictwa kulturowego i ochronę środowiska. W wyniku analizy uwarunkowań przyrodniczych i antropogenicznych ustalono podstawowe kierunki zagospodarowania przestrzennego. Realizacja nowych zamierzeń w zakresie objętym zmianą studium w aspekcie zabudowy mieszkaniowej i usługowej jest zgodna z wnioskami końcowymi „Bilansu terenu" sporządzonym w 2016 roku.*

6. *Na obszarze zmiany studium wyznaczono następującą jednostkę funkcjonalno – przestrzenną oddzieloną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem* ***MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/ lub zabudowy usługowej*** *(dla której ustalono funkcję wiodącą i uzupełniającą terenu oraz podstawowe parametry i wskaźniki urbanistyczne).*

7. *W ramach uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego nie wprowadzono zmian. W ramach kierunków zagospodarowania przestrzennego wprowadzono zmiany w zakresie funkcjonalnych jednostek terenowych. Pozostałe ustalenia kierunków rozwoju przestrzennego w zakresie objętym opracowaniem zmiany studium nie ulegają zmianom.*

8. *Wprowadzone zmiany zostały oznaczone kursywą (tekst nowo dodany) lub przekreśleniem (tekst usunięty) oraz przypisem dolnym o nr 20.*][20]

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

TOM III

MIASTO STRONIE ŚLĄSKIE

CZĘŚĆ 1.
INFORMACJE WSTĘPNE I CELE STUDIUM W ODNIESIENIU DO MIASTA STRONIE ŚLĄSKIE
(Zm.VIII.)

1.Zm.VIII. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA MIASTA.

Miasto Stronie Śląskie położone jest w południowej części województwa dolnośląskiego i w południowo-wschodniej części powiatu kłodzkiego. Miasto znajdujące się w centralnej części gminy, graniczy bezpośrednio m.in. z: lasami Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego (od północnego-wschodu), wsią Goszów (od wschodu), wsią Stronie Śląskie (od południowego-zachodu) oraz wsią Strachocin i rzeką Białą Lądecką (od północnego-zachodu).

Pod względem fizyczno-geograficznym miasto Stronie Śląskie położone jest w zasięgu Masywu Śnieżnika, w dolinie Białej Lądeckiej i jej dopływów.

Poniżej przedstawia się wybrane dane o mieście:

- Powierzchnia (GUS 2009 r.): ponad 2 km^2 (238 ha); 1,4% powierzchni gminy i 0,1% powierzchni powiatu kłodzkiego.
- Struktura użytkowania terenów (według inwentaryzacji z czerwca 2010 r.):
  - tereny rolne 24,1%
  - lasy i zadrzewienia 2,7%
  - wody powierzchniowe 2,3%
  - tereny osadnicze 61,8%
  - tereny komunikacyjne 9,0%
  - pozostałe 0,1 %
- Zaludnienie (GUS 2009 r.): 6082 mieszkańców; 77,7% populacji gminy, 3,7% ludności powiatu kłodzkiego i 0,2% populacji województwa dolnośląskiego.
- Średnia gęstość zaludnienia (GUS 2009 r.): 3041 mieszkańców/km^2; gminy - 12 mieszkańców/km^2, miast powiatu kłodzkiego - 65 mieszkańców/km^2, województwa dolnośląskiego - 144 mieszkańców/km^2.
- Wiodące funkcje: mieszkalnictwo, usługi, leśnictwo.
- Główne elementy układu komunikacyjnego:
  - droga wojewódzka nr 392 (relacji: Żelazno - Lądek Zdrój - Bystrzyca Kłodzka) oraz drogi powiatowe nr: 3229 D, 3230D, 3254D, 3255D i 3256D.
  - jednotorowa i niezelektryfikowana linia kolejowa nr 322 (relacji: Kłodzko - Lądek Zdrój - Stronie Śląskie).

2.Zm.VIII. PODSTAWA PRAWNA.

Podstawę prawną problematyki drugiej zmiany Studium stanowi art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz 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). Formalnym aktem otwierającym prace nad tym Studium była uchwała Nr XLI/253/09 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 31 sierpnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie.

Projekt niniejszego Studium został opracowany, o czym wspomniano już w rozdziale nr 1 TOMU I, przez Biuro Urbanistyczne Ecoland z Wrocławia pod kierunkiem mgr inż. arch. Marka Wilanda (nr uprawnień urbanistycznych 1016/89 z dnia 12.09.1989 r.; członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu, nr Z-044). W zespole opracowującym zmianę Studium uczestniczyli m.in.:

dr Zdzisław Cichocki,

mgr inż. Katarzyna Drobot,

mgr inż. Joanna Hartman-Łesiuk,

mgr inż. Edyta Jaworska - członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu - nr Z-440,

mgr inż. Karolina Lesiczka,

mgr inż. Grzegorz Łesiuk,

mgr inż. Bożena Olczyk - członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu - nr Z-531,

mgr inż. Alicja Wojda,

mgr inż. Marzena Wolny - członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu - nr Z-454,

mgr inż. Kamil Zalewski,

Michał Matejko

3. Zm.VIII. INFORMACE O DANYCH ŹRÓDŁOWYCH.

W analizach diagnostycznych prowadzących do określenia uwarunkowań dla części miejskiej gminy, jako bazowe przyjęto dane statystyczne GUS z 2009 r. (lub z wcześniejszych lat, w przypadku braku aktualniejszych danych). Zebrane informacje wykorzystano w szczególności przy dokonywaniu porównań w szerszym kontekście przestrzennym (powiatowym lub wojewódzkim) oraz identyfikacji niektórych procesów dynamicznych (np. ruchu liczebności populacji i przy prognozie demograficznej). Dla określenia tzw. „stanu istniejącego" niektórych elementów środowiska oraz społeczności lokalnej, stanu prawnego, infrastruktury technicznej czy gospodarki i zagospodarowania terenów przedstawiono także dane (najczęściej z 2009 r.) pozyskane w Urzędzie Miejskim lub u innych podmiotów. Ponadto część danych i informacji zaczerpnięto m.in. z następujących opracowań:

- Augustyn A., Pietrasik J., 2005. Badania potrzeb społeczności wiejskiej powiatu kłodzkiego. Fundacja Akademia Rozwoju, Lutynia,

- Biuro Urbanistyczne Ecoland, 2010. Opracowanie ekofizjograficzne do projektów miejscowych planów i zmian studium obejmujących obszar miasta Stronie Śląskie, obręb Goszów oraz część obrębu Strachocin. Wrocław,
- Biuro Projektowo - Badawcze Transprojekt – Warszawa Sp. z o.o. na zlecenie Generalnej dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, Średni dobowy ruch pojazdów samochodowych na sieci dróg krajowych i wojewódzkich w 2005 r., Internet,
- Ceglecka-Rybka I., 1996. Studium środowiska kulturowego gminy Stronie Śląskie woj. wałbrzyskie. Tom I i II, Regionalny Ośrodek Studiów i Ochrony Środowiska Kulturowego we Wrocławiu, Wrocław,
- Czerkawska U., 2007. Moje Boisko - Orlik. Dolnośląski Urząd Wojewódzki, Internet,
- Dolnośląska Służba Dróg i Kolei, Aktualny wykaz Dróg Wojewódzkich na Dolnym Śląsku (stan na marzec 2010 r.), Internet,
- Fulica-Jankowski W., 2002, Inwentaryzacja przyrodnicza województwa dolnośląskiego – gmina Stronie Śląskie, Wrocław,
- Gołaszewski D., Próba oceny wpływu dolin rzecznych na kształtowanie się wybranych parametrów meteorologicznych. Zakład Meteorologii i Klimatologii, Katedra Inżynierii Wodnej i Rekultywacji Środowiska, Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego, Internet,
- Kasza L., 1964. Geologia Sudetica. Budowa geologiczna górnego dorzecza Białej Lądeckiej. Tom I, s.119-167. Instytut Nauk Geologicznych (ING) Polskiej Akademii Nauk (PAN), Warszawa,
- Kleczkowski A., 1990. Koncepcja ochrony Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Państwowy Instytut Geologiczny, Internet,
- Klub Sudecki w Poznaniu, Sudety – stare góry zrębowe, Internet,
- Krajnik M., Odcinek lądecki Śródsudeckiej Drogi Turystycznej. Pracownia Planowania Regionalnego przy Wydziale Zagospodarowania Przestrzennego, Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Kłodzku. Internet,
- Martynowski W., Małek K., Sankowski A., 2008. BIKE GLACENSIS Koncepcja ścieżek rowerowych Ziemi Kłodzkiej i Ząbkowickiej, Pracownia Planowania Regionalnego, Wydział Zagospodarowania Przestrzennego, Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Kłodzku,
- Matuszkiewicz J.M., 2008. Potencjalna roślinność naturalna Polski. IGiPZ PAN,

Warszawa,

- Mazurski K.R., 1999. Masyw Śnieżnika i Góry Bialskie. SUDETY Oficyna Wydawnicza Oddziału Wrocławskiego PTTK, Wrocław,
- Myga-Piątek U., 2010. Krajobraz kulturowy. Komisja Krajobrazu Kulturowego Polskiego Towarzystwa Geograficznego,
- Oficjalny serwis Gminy Stronie Śląskie (www.stronie.pl), 2010, Internet,
- Pacześniak A., 2003 – 2004. Stronie Śląskie. Kolej na Dolnym Śląsku. Internet,
- Państwowy Inspektorat Ochrony Środowiska i Centrum Informacji o Środowisku UNEP/GRID, 1993, Genetyczna klasyfikacja gleb Polski. Waloryzacja warunków przyrodniczych rolnictwa, Internet,
- Państwowy Instytut Geologiczny, 2004. Mapa Geośrodowiskowa Polski. Arkusz Stronie Śląskie i Biela (934, 935). Warszawa,
- Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy Oddział dolnośląski, Zgeneralizowana mapa geologiczna pogranicza Polski, Niemiec i Czech. Internet,
- Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy Oddział dolnośląski, 1983. Szczegółowa mapa geologiczna Sudetów. Arkusz (134) Stronie Śląskie. Wrocław,
- Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy Oddział dolnośląski, 1986. Szczegółowa mapa geologiczna Sudetów. Arkusz (135) Strachocin i Bielice.
- Paprzycka A., 2007. Osadnictwo górnego biegu rzeki Biała Lądecka w Kotlinie Kłodzkiej., Czasopismo Przestrzeń i Forma Nr 7-8, s. 351—370,
- Portal Parafii rzymsko-katolickiej p.w. Matki Bożej Królowej Polski i św. Saternusa, 2006, Internet,
- REGIOPLAN Sp. z o.o., 2005, Program ochrony środowiska gminy Stronie Śląskie,
- REGIOPLAN Sp. z o.o., 2005, Plan gospodarki odpadami gminy Stronie Śląskie,
- Regionalny Ośrodek Studiów i Ochrony Środowiska Kulturowego we Wrocławiu, 1996, Studium środowiska kulturowego gminy Stronie Śląskie, woj. wałbrzyskie, Wrocław,
- Skała C., 2004. Sudety. Wydawnictwo Pascal, Bielsko-Biała,

- Strategia Rozwoju Gminy Stronie Śląskie przyjęta Uchwałą Nr XXIII/221/04 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 8 listopada 2004 r.,
- Tokarczyk T., 2008. Wskaźniki oceny suszy stosowane w Polsce i na świecie. Infrastruktura i Ekologia Terenów Wiejskich Nr 7 (s. 167 – 182), PAN, Kraków,
- Uniwersytet Wrocławski, Wydział nauk Społecznych, Instytut Socjologii, 2006, Sytuacja bezrobotnych w powiecie kłodzkim, Wrocław,
- Więzik B., 2008. Nowa metoda określania zasobów dyspozycyjnych i eksploatacyjnych. Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej, Centrum Edukacji Hydrologiczno-Meteorologicznej, Warszawa,
- Witek T. 1977. Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej Polski. Mapa „Ocena warunków agroekologicznych". Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa Puławy, WYDAWNICTWO GEOLOGICZNE,
- WGS84 Polska Sp. z o.o., 2009, Gminna Ewidencja Zabytków Miasta i Gminy Stronie Śląskie, Warszawa,
- Zarząd Województwa Dolnośląskiego Wojewódzkie Biuro Urbanistyczne we Wrocławiu, listopad 2005. Opracowanie ekofizjograficzne dla województwa dolnośląskiego, Wrocław,
- Zepter International, Zanieczyszczenie powietrza: problem lokalny czy globalny?, Biuro Malbork, Internet.

4. Zm.VIII. CELE STUDIUM W ODNIESIENIU DO MIASTA STRONIE ŚLĄSKIE.

Celami polityki przestrzennej zapisanej w niniejszym Studium, w odniesieniu do miasta, są w szczególności:

1) stworzenie warunków przestrzennych dla aktywizacji rozwoju gospodarczego, tj. wzmocnienia i poszerzenia bazy ekonomicznej i w konsekwencji ograniczenie bezrobocia w mieście Stronie Śląskie, w tym poprzez dalszy rozwój drobnej i średniej przedsiębiorczości, z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury technicznej i majątku trwałego oraz kwalifikacji miejscowej siły roboczej i zasobów surowców, a także ochrony walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych (kształtowanie zrównoważonego rozwoju);

2) wykorzystanie lokalnych walorów środowiska dla rozwoju turystyki i rekreacji oraz innych form zagospodarowania, przy jednoczesnym zapewnieniu skutecznej ochrony tych walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
3) poprawa warunków zamieszkiwania (habitatu) ludności Stronia Śląskiego, m.in. poprzez stworzenie warunków przestrzennych dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego oraz odpowiednie doposażenie terenów osadniczych w zakresie infrastruktury technicznej;
4) stworzenie warunków dla racjonalnego rozwoju innych terenów zabudowanych;
5) poprawa funkcjonowania układu komunikacyjnego i systemów infrastruktury technicznej;
6) ochrona walorów przyrodniczych i kulturowych oraz podwyższenie walorów krajobrazowych.

Główne przesłanki dla podejmowania decyzji planistycznych służących osiągnięciu powyższych celów to:

7) wskazanie rezerw terenów dla różnych inwestycji, przede wszystkim:
   a) w rejonach największego zainteresowania poważnych inwestorów,
   b) służących realizacji nowych atrakcji turystycznych,
   c) na terenach poprzemysłowych oraz w rejonach stanowiących kontynuację terenów zainwestowanych,
   d) w rejonach wymagających doinwestowania,
   e) z dogodną komunikacją;
8) kolejność realizacji inwestycji zgodnie z zasadą:
   a) w pierwszej kolejności - tereny uzbrojone lub łatwe do uzbrojenia oraz tereny, których zagospodarowanie może w istotny sposób przyczynić się do rozwoju miasta i gminy,
   b) w drugiej - tereny odleglejsze, wymagające większych nakładów finansowych na komunikację i uzbrojenie oraz mające mniejsze znaczenie dla rozwoju miasta i gminy;
9) podział ogólny terenów na:
   a) obszary mieszkaniowe brutto z usługami i nieuciążliwą produkcją - jako uzupełnienie istniejącej zabudowy lub jako tereny rozwojowe dodane do istniejących układów osadniczych; co ma na celu ograniczanie rozpraszania zabudowy,

b) obszary skoncentrowanej działalności gospodarczej (tereny aktywności gospodarczej) oddzielone od terenów o funkcji mieszkaniowej lub rekreacyjnej (segregacja funkcji),

c) obszary turystyczno-wypoczynkowe,

d) obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wód powierzchniowych oraz obszary leśne i przeznaczone do zalesienia;

10) ochrona zasobów i walorów gminy:

przyrodniczych:

a) kompleksów przyrodniczych o wysokich walorach przyrodniczych,

b) wód powierzchniowych,

c) lasów i zadrzewień,

d) gleb wyższych klas bonitacyjnych,

e) wód podziemnych,

i kulturowych:

f) krajobrazu kulturowego,

g) obiektów i zespołów objętych ochroną konserwatorską,

h) obiektów i zespołów zabytkowych nie objętych dotychczas ochroną konserwatorską,

i) ładu przestrzennego;

11) wskazanie rozwiązań komunikacyjnych korzystnych dla sprawnego funkcjonowania miasta i gminy oraz ich powiązań zewnętrznych;

12) określenie zasad uzbrojenia terenów.

CZĘŚĆ 2.

UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA STRONIE ŚLĄSKIE

(Zm.VIII.)

5. Zm.VIII. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.

5.1. Zm.VIII. Abiotyczne elementy środowiska.

5.1.1. Zm.VIII. Położenie fizyczno-geograficzne.

Obszar miasta Stronie Śląskie, o łącznej powierzchni około 238 ha, położony jest w południowo-wschodniej części województwa dolnośląskiego, w powiecie kłodzkim, w gminie Stronie Śląskie.

Według dziesiętnego podziału regionalnego Polski (J. Kondracki, 2002) miasto Stronie Śląskie znajduje się w zasięgu prowincji Masyw Czeski (33), podprowincji Sudety z Przedgórzem Sudeckim (332), makroregionu Sudety Wschodnie (332.6), a w jego ramach należy do mezoregionu Masyw Śnieżnika (332.62.). Obszar miasta rozciąga się wzdłuż Doliny Białej Lądeckiej. Bezpośrednie sąsiedztwo Stronia Śląskiego stanowią: lasy będące częścią Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego (na północny-wschód od granic miasta), rzeka Biała Lądecka (na odcinku równoległym do ulicy Polnej, wzdłuż fragmentu północno-zachodniej granicy miasta), tereny osadnicze wsi Goszów (na wschód od miasta) i Strachocin (na północny-zachód od granic Stronia Śląskiego) oraz użytki rolne (głównie wzdłuż południowo-zachodniej granicy miasta). Natomiast dalsze otoczenie miasta tworzą: Góry Złote i Góry Bialskie (na północnym-wschodzie) i Pasmo Krowiarek (na zachodzie).

5.1.2. Zm.VIII. Budowa geologiczna i surowce mineralne.

Obszar miasta Stronie Śląskie leży w zasięgu jednostki geologicznej zwanej metamorfikiem Lądka i Śnieżnika. Powyższa jednostka zbudowana jest ze skał metamorficznych różnych serii. W Stroniu Śląskim dominują skały charakterystyczne dla Masywu Śnieżnika - tzw. gnejsy śnieżnickie (granitognejsy) i gnejsy gierałtowskie (laminowane gnejsy magmatyczne) wykształcone w czasie orogenezy kaledońskiej i warysyjskiej. Powyższe serie skalne reprezentują gnejsy z wkładkami: amfibolitów, eklogitów i granulitów. Mniejsze powierzchnie zajmują łupki łuszczykowe z wkładkami: amfibolitów, granatów, grafitów i kwarcytów. Ponadto Dolinę Białej Lądeckiej budują górno-dewońskie lub dolno-karbońskie zlepieńce.

Ze strukturą litologiczną podłoża związane są zasoby surowców mineralnych. Na obszarze miasta Stronie Śląskie nie ma udokumentowanych złóż surowców mineralnych. Jednak, jak wynika z dostępnych danych (źródeł historycznych) prawdopodobnie niegdyś (w

XIV i XVI wieku) w Stroniu Śląskim była prowadzona działalność eksploatacyjna. Ze względu na niekompletność danych trudno określić jej zasięg oraz dokładną lokalizację kopalni. Jednocześnie należy podkreślić, iż zasięg ówczesnej wsi Stronie Śląskie sięgał aż do dzisiejszej miejscowości Kletno. Jest więc bardzo prawdopodobne, iż powyższa działalność górnicza rozwinęła się poza granicami dzisiejszego miasta Stronie Śląskie.

5.1.3. Zm.VIII. Wody podziemne.

Obszar miasta Stronie Śląskie należy do sudeckiego regionu hydrogeologicznego (XXVI), a w jego ramach do podregionu śnieżnicko-złotostockiego (XVI 8). W powyższym regionie wody występują przede wszystkim w szczelinach, rumoszach (zespołach luźnych skał) i zwietrzelinach (zbiorach odruchów skalnych) utworów paleozoicznych i mezozoicznych. Zwierciadło wód podziemnych w tych utworach jest w przewadze swobodne (pod ciśnieniem atmosferycznym) lub napięte (pod ciśnieniem wyższym, niż atmosferyczne). Prawdopodobnie, ze względu na podobną budowę geologiczną omawianego regionu i podregionu, wody szczelinowe występują także w podregionie śnieżnicko-złotostockim. Jednak nie można tego stwierdzić jednoznacznie, gdyż powyższy podregion jest bardzo słabo rozpoznany hydrogeologicznie.

Zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną (2000/60/WE), w ustawie Prawo wodne wprowadzone zostało pojęcie „Jednolitych Części Wód Podziemnych" (JCWPd). Obejmują one wody podziemne w warstwach wodonośnych o porowatości i przepuszczalności umożliwiającej pobór znaczący dla zaopatrzenia ludności w wodę lub przepływ o natężeniu znaczącym dla kształtowania pożądanego stanu wód powierzchniowych i ekosystemów lądowych. W zasięgu JCWPd nr 112 leży południowo-wschodnia część Stronia Ślaskiego - tereny ogródków działkowych „Pod Świerkiem" oraz fragment osiedla „Morawka". W ramach omawianej JCWPd wydzielono Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP). Wspomniane już tereny w południowo-wschodniej części Stronia Śląskiego położone są w zasięgu GZWP nr 339 „Zbiornik Góry Bialskie-Śnieżnik". Warto zaznaczyć, iż dla powyższego GZWP, w celu ochrony jego zasobów, wyznaczono tzw. obszar wymagający najwyższej ochrony (ONO) wód zwykłych (według ustaleń koncepcji ochrony GZWP Kleczkowskiego opublikowanej w 1990 r.).

Ze względu na stosunkowo skomplikowaną budowę geologiczną obszaru miasta głębokość występowania głównego użytkowego piętra wodonośnego waha się tu prawdopodobnie od 5 do 15 m. Z powyższego względu trudno określić stopień izolacji

pierwszego horyzontu użytkowego wód podziemnych od wpływów z powierzchni terenu. Izolacji takiej może nie być (lub może być ona częściowa) w dolinach rzek i potoków, w tym zwłaszcza w rejonie Białej Lądeckiej i Morawki, gdzie zanieczyszczenia mogą przenikać do wód. Natomiast na obszarach występowania pełnej izolacji wody podziemne cechują się zmniejszoną wrażliwością na oddziaływania ze strony zagospodarowania. Zakłada się, iż takie obszary zajmują pozostałą (poza wspomnianymi dolinami rzek) część miasta.

Wodonośność podłoża, rozumiana jako wydajność możliwa do uzyskania z typowego ujęcia, jest na obszarze miasta Stronie Śląskie stosunkowo wysoka. Warstwy wodonośne są tu zasilane przez infiltrację wód opadowych i roztopowych, więc ich poziom jest dość niestabilny, ale okresowo wysoki (ze względu na stosunkowo wysokie opady). Z opadami i roztopami na terenach górskich związane są okresowe spływy podpowierzchniowe na głębokościach zazwyczaj do 2 m. Dlatego w okresach wilgotnych może dojść do zalewania podpiwniczeń i przyziemi – zwłaszcza w części odstokowej – budowli położonych na stokach wzniesień otaczających Stronie Śląskie. W takich przypadkach konieczne może się okazać wykonywanie drenaży budowlanych.

W ogólności warunki hydrogeologiczne na obszarze miasta Stronie Śląskie nie powinny stwarzać szczególnych utrudnień dla wprowadzenia nowego zagospodarowania. Jedynie w południowo-wschodniej części miasta, która leży w zasięgu GZWP nr 339 „Zbiornik Góry Bialskie-Śnieżnik", mogą wystąpić ograniczenia wynikające z konieczności ochrony powyższego zbiornika.

5.1.4. Zm.VIII. Wody powierzchniowe.

Obszar Stronia Śląskiego należy do zlewni Nysy Kłodzkiej. Powiązania hydrograficzne z powyższą rzeką następują tu poprzez Białą Lądecką (prawy dopływ Nysy Kłodzkiej), która uchodzi do Nysy Kłodzkiej w rejonie Pilczy (około 28 km na północny-zachód od Stronia Śląskiego). Biała Lądecka płynie przez północno-wschodnią część miasta (wzdłuż ulic Mickiewicza i Hutniczej, po granicę miasta ze wsią Strachocin), gdzie została uregulowana - brzegi doliny umocniono kamiennymi skarpami. Innym, większym ciekiem płynącym przez miasto Stronie Śląskie jest potok Morawa (lewy dopływ Białej Lądeckiej). Odbiera ona dopływy (przede wszystkim Czarną Wodę) z południowej części miasta, aby w centrum Stronia Śląskiego (w rejonie skrzyżowania ulic: Kościuszki i Mickiewicza) ujść do Białej Lądeckiej. Powyższe rzeki wraz ze spływami powierzchniowymi odwadniają obszar całego miasta.

Spośród rzek płynących przez miasto jedynie Biała Lądecka posiada dłuższą serię obserwacji hydrologicznych, które przeprowadzane były na posterunku IMGW w Lądku Zdroju. W okresie od 1966 r. do 2003 r. badano tam przede wszystkim wielkość przepływu wody, którego średnia wartość (z powyższych lat) wyniosła 3,4 m^3/s. Średnia niska woda osiągnęła wartość 0,840 m^3/s – przy najniższym zaobserwowanym przepływie (w dniach 25-31 października 1977 r. oraz 26. grudnia 2001 r.) około 0, 350 m^3/s. Natomiast średnia wielka woda osiągnęła wartość 45,8 m^3/s. Najwyższa wielka woda wystąpiła 7 lipca 1997 r. - 425 m^3/s).

Za typowe dla doliny omawianej rzeki należy uznać wezbrania zasilane roztopowo. Okres ich najwyższej średniej frekwencji przypada na miesiące styczeń i marzec. Typowe są tu także niżówki (długotrwałe obniżenie stanu wody i odpływu rzecznego) przypadające na okres jesienny. W badanym okresie (1966-2003) czas trwania niżówek na Białej Lądeckiej wyniósł (dla wartości przepływu granicznego 1,61 m^3/s, powyżej którego kończy się niżówka) 1807 dni, w tym 864 latem oraz 943 zimą. Deficyt maksymalny niżówki rocznej (dla wartości przepływu granicznego 1,4 m^3/s) na rzece osiągnął wartość 5536 000 m^3 - dla niżówki trwającej 149 dni (od 25. maja do 21 października 1993 r.). Na podstawie danych zebranych na wspomnianej stacji w Lądku Zdroju prawdopodobieństwo nie wystąpienia w Białej Lądeckiej deficytu wody określono na 11%.

Poza ciekami wodnymi na obszarze miasta Stronie Śląskie znajdują się dwa naturalne zbiorniki wodne – stawy wykorzystywane jako łowiska wędkarskie (w rejonie ulicy Nadrzeżnej). Warto jednak zaznaczyć, iż ze względu na ukształtowanie terenu oraz klimat lokalny (dość wilgotny), w zagłębieniach terenu (na całym obszarze miasta) mogą tworzyć się krótkotrwałe zbiorniki okresowe (np.: po obfitych opadach deszczu).

W Stroniu Śląskim wybudowano także zbiornik sztuczny. W południowo-zachodniej części miasta, w dolinie potoku Morawa, znajduje się suchy zbiornik retencyjny z zaporą.

5.1.5. Zm.VIII. Rzeźba terenu.

Obszar miasta Stronie Śląskie cechuje rzeźba górska. Wyraża się ona znaczącymi deniwelacjami oraz lokalnymi spadkami terenu. Generalnie teren miasta wykazuje nachylenie z południa na północ. Najwyżej położone są ogródki działkowe „Pod Świerkiem” (około 540 m n.p.m.) w południowo-wschodniej części miasta. Najniżej położone tereny - w rejonie ulicy Polnej - osiągają wysokość 470 m n.p.m. W granicach miasta Stronie Śląskie różnice wysokości osiągają zatem 70 m.

Zasadnicze rysy rzeźby terenu na obszarze miasta ukształtowane zostały w okresie orogenezy alpejskiej, pod wpływem ruchów tektonicznych związanych z górotwórczością. W wyniku wielofazowych ruchów tektonicznych, zaznaczających się od schyłku okresu mezozoiku (trwających do dziś), teren ulegał tu podnoszeniu lub obniżaniu - wzdłuż uskoku tektonicznego przecinającego miasto. Fazom tektonicznego podnoszenia towarzyszyły procesy erozyjno-denudacyjnego usuwania skał podłoża oraz wzrost deniwelacji rzeźby. Natomiast fazom spokoju tektonicznego towarzyszyły procesy wyrównywania rzeźby wskutek bocznego rozwoju den dawnych dolin. Na przemian występujące okresy aktywności oraz spokoju tektonicznego dały w rezultacie charakterystyczne zrównania grzbietowe oraz stokowe, zaznaczające się w pasmach górskich i we wzgórzach. W trakcie podnoszenia terenu doszło też do ukształtowania przełomowych odcinków dolin rzek górskich, w tym: Białej Lądeckiej, Morawki i (jej lewego dopływu) Czarnej Wody.

Istotny wpływ na ukształtowanie rzeźby Masywu Śnieżnika miał także cyklicznie zmieniający się klimat. Szczególne znaczenie miały okresy ochłodzenia klimatu w plejstocenie, kiedy na obszar całych Sudetów wtargnął lądolód zlodowacenia skandynawskiego. Panowały wówczas warunki odpowiadające mroźnemu klimatowi strefy peryglacjalnej, co wpłynęło zarówno na ówczesną szatę roślinną, jak i warunki gruntowo-wodne. Roślinność omawianego okresu była bardzo uboga, reprezentowana głównie przez mchy i trawy. Natomiast w podłożu występowała wówczas wieloletnia zmarzlina, która ograniczała infiltrację wody oraz warunkowała ożywione procesy spełzywania i spływania gruntu z powierzchni stokowych ku dnom dolin. Efektem powyższych procesów było wypełnienie dolin osadami (głównie piaskowcami i wapieniami). Mroźny klimat wpłynął także na osłabienie skał w wyższych partiach wzniesień i ich wietrzenie. Skutkiem powyższych procesów było niemal całkowite zrównanie powierzchni terenu. Pod koniec plejstocenu klimat zaczął się stopniowo ocieplać - w holocenie odpowiadał już współczesnemu. Wówczas na obszar Masywu Śnieżnika wkroczyła roślinność (lasy), która ograniczała postępy denudacji na stokach, przy jednoczesnym rozwoju erozji w dnach dolin, które były w ten sposób obniżane. Proces ten trwa do dziś. Końcowa część holocenu jest okresem rozwoju ludzkiej cywilizacji, a co za tym idzie rosnącego oddziaływania człowieka na otoczenie. Początkowo zaznaczyło się to sukcesywnym karczowaniem lasów pierwotnych i zajmowaniem pod uprawy den dolin rzecznych oraz niżej położonych części zboczy. Następne zmiany były wynikiem prac niwelacyjnych niezbędnych dla wprowadzenia zabudowy i infrastruktury: komunikacyjnej i technicznej. W wyniku tych prac w Stroniu Śląskim powstały stosunkowo liczne skarpy m.in. przy ulicach: Górnej, Kościelnej,

Kościuszki i Sudeckiej oraz wzdłuż rzeki Biała Lądecka i potoku Morawa. Niektóre z powyższych wałów i nasypów wznoszą się na wysokość 12 m.

5.1.6. Zm.VIII. Klimat.

Według regionalizacji klimatycznej Polski Stronie Śląskie leży w piętrze umiarkowanie ciepłym („b") regionu kłodzkiego (V). Średnia roczna temperatura powietrza w mieście osiąga około 6,5°C. Warto jednak zaznaczyć, iż warunki termiczne mogą być tu zmienne - z niższymi temperaturami w obrębie wzniesień (o 0,5°C na 100 m wzniesienia) oraz na zboczach eksponowanych ku północy. Lato termiczne jest tu dość krótkie (trwał około 4-5 tygodni), ze średnią temperaturą lipca 15,5°C. Natomiast zima trwa dość długo. Pokrywa śnieżna w mieście utrzymuje się do 120 dni, a jej średnia maksymalna grubość nie przekracza 30 cm w centrum oraz 100 cm na obrzeżach (poza terenami zabudowanymi) Stronia Śląskiego. Roczna suma opadów atmosferycznych w mieście wynosi około 800 mm.

Na obszarze całej gminy przeważają wiatry z kierunku północno-wschodniego, o średniej prędkości rocznej około 6m/s (według pomiarów ze stacji WIOŚ na Czarnej Górze). Prawdopodobnie w mieście Stronie Śląskie, ze względu na urozmaiconą rzeźbę terenu i zagospodarowanie osadnicze, kierunki wiatru mogą być zmienne - odpowiadające przebiegowi doliny, w której położone jest miasto. Powyższe uwarunkowania wpływają tu także na zmniejszenie siły wiatru i jego ocieplenie.

Warunki przewietrzania terenu miasta są generalnie dobre. Jednak okresowo - w warunkach inwersyjnych oraz przy bezwietrznej pogodzie - mogą ulec pogorszeniu. Inwersjom zapewne towarzyszyć tu będą spływy gęstościowe wychłodzonego powietrza ze stoków gór otaczających miasto. Prawdopodobna jest tu również podwyższona koncentracja zanieczyszczeń powietrza – zwłaszcza w sezonie grzewczym. Jednak, jak wynika z dotychczasowym obserwacji meteorologicznych, zjawiska te są krótkotrwałe i nie towarzyszy im tzw. smog (współwystępowanie zanieczyszczeń powietrza oraz niekorzystnych zjawisk atmosferycznych).

5.2. Zm.VIII. Biotyczne elementy środowiska.

5.2.1. Zm.VIII. Gleby i ich przydatność rolnicza.

Na obszarze miasta Stronie Śląskie przeważają gleby antropogeniczne: industroziemne (przekształcone w wyniku działalności przemysłowej) i kulturoziemne (zmienione w wyniku

gospodarki rolnej). Pozostałe typy gleb, pokrywające stosunkowo niewielkie areały, to gleby brunatne właściwe i kwaśne oraz mady rzeczne średnie i ciężkie. W obrębie użytków rolnych, zajmujących jedynie południowo-zachodnią część miasta (tereny pomiędzy doliną Morawki a zachodnią granicą Stronia Śląskiego), dominują gleby IV i V klasy bonitacyjnej. Z kompleksów przydatności rolniczej gleb ornych wyróżnia się tu: owsiano-pastewny górski, pszenny górski, zbożowy górski i żytni słaby. Natomiast wśród użytków zielonych dominują średnie i bardzo dobre.

Według waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej Polski warunki agroekologiczne w mieście Stronie Śląskie określono na niskie - pomiędzy 31-40 w 100 punktowej skali. Produkcja rolnicza jest tu zatem stosunkowo mało opłacalna.

5.2.2. Zm.VIII. Elementy biosfery.

Potencjalną roślinność naturalną obszaru Stronia Śląskiego można podzielić na trzy typy. Znaczną część miasta zajmowały niegdyś grądy środkowoeuropejskie (zespołu *Galio-Carpinetum*) w odmianie śląsko-wielkopolskiej, formie podgórskiej, serii żyznej. W dolinach rzek Białej Lądeckiej i Młynówki występowały nadrzeczne olszyny górskie z zespołu *Alnetum incanae*. Ponadto lokalnie - na północ od dzisiejszej ulicy Turystycznej - występowały zbiorowiska żyznej buczyny karpackiej (z zespołu *Dentario glandulosae-Fagetum*) w odmianie wschodniokarpackiej, formie podgórskiej. Powyższe typy potencjalnej roślinności naturalnej na obszarze Stronia Śląskiego już nie występują - zostały zniszczone wskutek działalności człowieka. Obecnie szata roślinna w mieści ma charakter: lasów (na stosunkowo niewielkim areale w północno-wschodniej części miasta), użytków rolnych (trwałych użytków zielonych w północno-zachodniej części Stronia Śląskiego - w dolinie Białej Lądeckiej oraz gruntów ornych w południowo-zachodniej części miasta - w dolinie Morawki) i zieleni urządzonej. Stosunkowo liczna jest także roślinność o charakterze „półdzikim" - mająca postać „samosiejek" drzew i krzewów.

Roślinność z obszaru Stronia Śląskiego nie przedstawia szczególnych walorów przyrodniczych - skład gatunkowy przedstawionych powyżej zbiorowisk jest mało zróżnicowany. Na łąkach i pastwiskach dominują m.in.: arcydzięgiel *Archangelica officinalis*, ciemiężyca zielona *Veratrum lobelianum*, dziewięćsił bezłodygowy *Carlina acaulis*, dziurawiec zwyczajny *Hypericum,* mięta *Mentha*, macierzanka *Thymus vulgaris* oraz pełnik europejski *Trollius europaeus*. Miejscami spotkać można również: fiołka sudeckiego *Viola*

sudetica, marzankę wonną *Asperula adorata* i ostróżkę wyniosłą *Delphinium elatum*. Natomiast lasy tworzą tu tzw. świerszczyny (bory świerkowe).

Dotychczas na terenie Stronia Śląskiego zidentyfikowano jedno stanowisko rośliny chronionej - omiega górskiego *Doronicum austriacum* (Fulica-Jankowski, 2002). Gatunek ten jest dość pospolity w południowej części Polski - również na powyższym stanowisku stwierdzono stosunkowo liczne jego okazy. Roślina ta podlega ścisłej ochronie gatunkowej (na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną; Dz. U. Nr 168, poz. 1764). Obecnie stanowisko omiega górskiego w Stroniu Śląskim nie jest zagrożone.

Znacznie bogatszy od szaty roślinnej jest świat zwierzęcy. Na obszarze Stronia Śląskiego zidentyfikowano następujące gatunki zwierząt objętych ochroną gatunkową:

- badylarki *Micromys minutus* (ssak z rodziny myszowatych); stanowisko na granicy miasta z miejscowością Strachocin;
- gacka brunatnego *Plecotus auritus* (ssak z rzędu nietoperzy); stanowisko w rejonie ulicy Turystycznej;
- mroczka pozłocistego *Eptesicus nilssoni* (ssak z rzędu nietoperzy); stanowisko w dolinie Białej Lądeckiej;
- nocka dużego *Myotis myotis* (ssak z rzędu nietoperzy) stanowiącego gatunek priorytetowy w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej Unii Europejskiej; stanowisko w rejonie ulicy Turystycznej;
- dziwoni zwyczajnej *Carduelis chloris* (ptak); stanowisko w dolinie Białej Lądeckiej;
- strumieniówki *Locustella fluviatilis* (ptak); stanowisko w dolinie Białej Lądeckiej, na zachód od osiedla „Morawka”;
- świerszczaka *Locustella naevia* (ptak); stanowisko w dolinie Białej Lądeckiej, na zachód od osiedla „Morawka”;
- żmiji zygzakowatej *Vipera berus* (gad); stanowisko w dolinie Białej Lądeckiej, na zachód od osiedla „Morawka”;
- ropuchy szarej *Bufo bufo* (płaz); stanowisko w rejonie ulicy Kościuszki, nad Białą Lądecką.

Na obszarze miasta występują także gatunki zwierząt dość pospolitych w Polsce. Z ssaków spotkać można: dziki *Sus strofa* (podlegające ochronie sezonowej), jelenie *Cervus elaphus*, kuny leśne *Martes marten*, lisy *Vulpes vulpes* i sarny *Capreolus capreolus*

(podlegające ochronie sezonowej). Ptaki reprezentują jarząbki *Tetrastes Banasia* (podlegające ochronie sezonowej).

Ponadto w rejonie Stronia Śląskiego zaobserwowano pojedyncze osobniki takich ssaków, jak: orzesznica *Muscardinus avellanarius* (objęta ochroną ścisłą) i popielica *Glis glis* (zagrożona wyginięciem). Z ptaków stwierdzono występowanie: bociana czarnego *Ciconia nigra* (objętego ścisłą ochroną gatunkową), czapli siwej *Ardea cinerea* (objętej ochroną gatunkową częściową), głuszca *Tetrao urogallus* (objętego ścisłą ochroną gatunkową), myszołowa *Buteo buteo* i pliszki górskiej *Motacilla cinerea* (objętych ścisłą ochroną gatunkową), pluszcza *Cinclidae* oraz sowy włochatej *Aegolius funereus* (ujętych w Czerwonej Księdze Gatunków Zagrożonych).

Poza przedstawionymi powyżej stanowiskami roślin i zwierząt chronionych na obszarze Stronia Śląskiego wyznaczono także obszary objęte ochroną. Ich zasięg oraz charakterystykę przedstawiono w rozdziale 5.4.

5.3. Zm.VIII. Stan środowiska i źródła zagrożeń.

5.3.1. Zm.VIII. Powietrze atmosferyczne.

Głównymi emitorami zanieczyszczeń powietrza na obszarze miasta Stronie Śląskie są lokalne źródła ciepła (w tym przede wszystkim paleniska domowe) oraz ruch samochodowy. W mieście nie ma dużych emitorów zanieczyszczeń powietrza rozumianych jako zakłady przemysłowe. Warto jednak zaznaczyć, iż emitorem takim może być Huta Szkła Kryształowego „Violetta" S.A. Ewentualne wznowienie w niej produkcji, może wiązać się z emisjami zanieczyszczeń, w tym np.: tlenków azotu (jeśli w hucie będzie wykorzystywany gaz ziemny) oraz pyłów (z transportowanych surowców). Jednak ze względu na konieczność przestrzegania stosunkowo licznych norm dotyczących wielkości emisji oraz zasad bezpieczeństwa i higieny pracy jest mało prawdopodobne, aby powyższe emisje były znaczące i negatywnie wpływały na jakość powietrza w Stroniu Śląskiem.

Dużych zakładów przemysłowych nie ma także w bezpośrednim sąsiedztwie Stronia Śląskiego. Wprawdzie na północny-wschód (dominujący kierunek wiatru w mieście) od miasta położone są ośrodki emitujące znaczące zanieczyszczenia powietrza – Opole, Kędzierzyn Koźle i Krapkowice, jednak ze względu na znaczną odległość (około 150 km) oraz bariery (w postaci pasm górskich) jest mało prawdopodobne, aby zanieczyszczenia te wpłynęły znacząco na stan jakości powietrza w mieście Stronie Śląskie. Potwierdzają to wyniku badań zanieczyszczeń powietrza powiatu kłodzkiego (przeprowadzone w 2008 r.), na

podstawie których zaliczono go do klasy „A”. Oznacza to, iż poziom stężeń: arsenu, benzenu, benzo(a)piranu, dwutlenku azotu, dwutlenku siarki, kadmu, niklu, ołowiu i tlenku węgla w powietrzu nie przekracza poziomu dopuszczalnego lub docelowego (ze względu na ochronę zdrowia ludzi i ochronę roślin). Natomiast, w związku z przekroczeniem dopuszczalnych poziomów pyłu zawieszonego PM10 oraz ozonu, powiat kłodzki zakwalifikowano do klasy ”C” – co oznacza, iż poziom stężeń powyższych związków przekroczył poziom dopuszczalny lub docelowy ze względu na ochronę zdrowia ludzi i ochronę roślin. Przy czym na zaliczenie do tej klasy wpływ miały stosunkowo niekorzystne dane uzyskane w Nowej Rudzie, czyli w obszarze odległym o około 51 km od Stronia Śląskiego.

Aktualnie na terenie miasta nie prowadzi się pomiarów jakości powietrza atmosferycznego (pasywna stacja monitoringu powietrza przy ulicy Krótkiej jest nieczynna). Najbliższa stacja pomiarowa WIOŚ (Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska) znajduje się na „Czarnej Górze” (około 5 km na południowy-zachód od granic Stronia Śląskiego). Jednak, ze względu na jej położenie na terenach pozamiejskich, uzyskiwane tam wyniki nie są adekwatne do oceny stanu powietrza w Stroniu Śląskim. Dlatego możliwa jest tu jedynie ogólna analiza zagrożeń.

Jak wspomniano na wstępie, głównymi zagrożeniami jakości powietrza na obszarze miasta są: emisja niska (głównie z palenisk domowych) i ruch samochodowy. Z uwagi na stosunkowo niewielkie obciążenie ruchem komunikacyjnym większości dróg przebiegających przez miasto (poza ulicą Kościuszki przenoszącą ruch tranzytowy), na plan pierwszy wychodzi emisja niska. Ze względu na nagromadzenie stosunkowo licznych źródeł takiej emisji w Stroniu Śląskim, możliwe są koncentracje zanieczyszczeń w powietrzu. Dość uciążliwe stają się one w okresach występowania inwersji termicznej w dolnej warstwie atmosfery, która związana jest ze szczególnymi warunkami pogodowymi (brak wiatru, zazwyczaj cyrkulacja wyżowa, zwiększone wychładzanie nocne w warunkach bezchmurnego nieba). Inwersje termiczne powodują kumulację zanieczyszczeń w tzw. warstwie podinwersyjnej, która nie pozwala na ich rozpraszanie. Szczególnie zagrożone są wtedy wszelkie obniżenia terenu. W przypadku inwersji warunkowanej wychładzaniem podłoża (bezchmurne i bezwietrzne noce), następują spływy zimnego powietrza ze zboczy ku obniżeniom terenowym. Jednocześnie powstają warunki sprzyjające pojawianiu się mgieł. Zanieczyszczenia z emisji niskiej są wówczas koncentrowane w przyziemnej warstwie atmosfery, często tylko do wysokości kilkunastu metrów. W warunkach mgielnych tworzyć mogą dodatkowo zanieczyszczony aerozol atmosferyczny (czyli drobiny materii unoszące się w powietrzu). W przypadku lokalizacji części zabudowy na zboczach obniżeń, dokonywana

stamtąd emisja niska kierowana będzie do dna obniżeń (dna dolin, dna kotlin), oddziałując na tereny niezabudowane. Taka sytuacja widoczna jest w Stroniu Śląskim, które leży w Dolinie Białej Lądeckiej.

Zagrożenie jakości powietrza w mieście Stronie Śląskie, w tym zwłaszcza zanieczyszczeniami m.in.: dwutlenkiem węgla, tlenkami azotu i węgla, węglowodorami oraz różnego typu pyłami, związane jest z ruchem samochodowym. Najbardziej zagrożone emisjami tego typu zanieczyszczeń są terenu wzdłuż ulicy Kościuszki. Ulica ta jest znacznie obciążona ruchem lokalnym (jako rdzeń układu komunikacyjnego miasta), jak i tranzytowym (stanowi drogę dojazdową z Lądka Zdroju do ośrodka narciarskiego „Czarna Góra" i zbiornika w Starej Morawie). Powyższe emisje zanieczyszczeń komunikacyjnych mogą być uciążliwe dla ludzi, gdyż są emitowane na poziomie oddychania. Problem ten jest tu dość istotny z uwagi na stosunkowo bliskie usytuowanie zabudowy mieszkaniowej przy krawędzi jezdni.

Przedstawiona powyżej analiza wskazuje, że zagrożenia jakości powietrza atmosferycznego na obszarze miasta Stronie Śląskie mają głównie genezę lokalną. Dlatego należy spodziewać się, że istotne uciążliwości związane z zanieczyszczeniem powietrza będą występować tu jedynie lokalnie i tylko okresowo lub epizodycznie.

5.3.2. Zm.VIII. Zagrożenia hałasem.

Głównym źródłem hałasu na obszarze miasta są: ruch komunikacyjny oraz różnego typu przedsiębiorstwa. Potencjalnie znaczący hałas może być emitowany również z terenów tartaku i Huty Szkła Kryształowego „Violetta" S.A. (przy ulicy Hutniczej) - jeśli w przyszłości dojdzie do wznowienia na nich produkcji. Jednak obecnie zagrożenie hałasem przemysłowym w Stroniu Śląskim nie występuje.

Uciążliwości akustyczne związane z ruchem samochodowym w Stroniu Śląskim dotyczą przede wszystkim ruchu tranzytowego. Niewątpliwie najsilniej obciążona ruchem jest ulica Kościuszki (droga wojewódzka nr 392), stanowiąca obecnie najdogodniejszą drogę dojazdową do stacji narciarskiej „Czarna Góra" (około 5 km na południowy-zachód od Stronia Śląskiego) oraz zbiornika retencyjnego (wykorzystywanego rekreacyjnie) w Starej Morawie (około 4 km na południe od miasta). Wprawdzie do powyższych ośrodków można dojechać także fragmentem drogi wojewódzkiej nr 392 (obecnie remontowanym) od strony Bystrzycy Kłodzkiej (na zachód od Stronia Śląskiego), jednak trasa ta często zimą jest nieprzejezdna. Jest także stosunkowo słabo oznakowana. Ze względu na jej przebieg (z

licznymi przewyższeniami, z dala od terenów osadniczych, do tego dotychczas rzadko odśnieżana) jest mało prawdopodobne, aby po remoncie stała się bardziej uczęszczana. Trasa przez Stronie Śląskie przypuszczalnie pozostanie więc znacznie obciążona ruchem tranzytowym.

Oddziaływanie hałasu komunikacyjnego dotyczy terenów, przez które przebiega powyższa droga - głównie mieszkaniowych. Jest on szczególnie uciążliwy ze względu na dość bliskie usytuowanie budynków mieszkalnych względem krawędzi jezdni.

Pozostałe drogi w Stroniu Śląskim przenoszą znacznie mniejsze potoki ruchu samochodowego, więc generowany w ich rejonie hałas nie powinien być znacząco uciążliwy.

W 2007 r. w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska w Stroniu Śląskim badano natężenie hałasu komunikacyjnego dla fragmentu ulicy Kościuszki. Natężenie ruchu samochodowego wyniosło wówczas 210 poj./h, z czego 30 poj./h stanowiły samochody ciężarowe. Poziom równoważny hałasu na linii zabudowy określono na 65,7 dB, co stanowi wartość wyższą od dopuszczalnej dla 16 godzin dnia (60 dB). Wartość w odległości 1 m od krawędzi jezdni wyniosła 69,7 dB. Powyższe wyniki w porównaniu z natężeniem ruchu pojazdów, są stosunkowo wysokie. Klimat akustyczny w rejonie ulicy Kościuszki jest więc pogorszony.

Poza ruchem tranzytowym w Stroniu Śląskim uciążliwy jest również hałas emitowany przez samochody dostawcze obsługujące firmy (różnych branż) zlokalizowane głównie w centrum miasta. Dodatkowe obciążenie terenów Stronia Śląskiego stanowi hałas komunalny. Potencjalnie problemem może być tu także hałas kolejowy - jeśli dojdzie do wznowienia ruchu na nieczynnej obecnie linii.

Innym źródłem hałasu w Stroniu Śląskim są różnego typu podmioty (np.: sklepy, hurtownie, punkty gastronomiczne, stacje paliw, warsztaty itp.). Emitują one hałas przede wszystkim z urządzeń chłodzących i klimatyzacyjnych oraz urządzeń służących danej działalności. Ponieważ dotychczas nie prowadzono pomiarów natężenia tego typu hałasu, trudno jednoznacznie określić jego wielkość oraz zakres. Jednak z uwagi na dość krótkotrwałe (do kilku godzin dziennie) i lokalne oddziaływanie nie powinien on znacząco wpływać na jakość klimatu akustycznego w mieście.

5.3.3. Zm.VIII. Wody powierzchniowe.

Z cieków płynących przez miasto Stronie Śląskie dotychczas badano jedynie jakość wód Białej Lądeckiej. Według wyników monitoringu operacyjnego WIOŚ

(przeprowadzonego w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska w 2008r.) wody powyższej rzeki zaliczono do klasy II-giej (według klasyfikacji elementów fizykochemicznych). Oznacza to ich dobry stan. Prawdopodobnie dobry lub nawet bardzo dobry jest też stan wód na pozostałych ciekach płynących przez miasto - zwłaszcza ich górnych odcinków, które płyną przez niezamieszkałe obszary Masywu Śnieżnika. Wzdłuż niżej położonych odcinków Białej Lądeckiej, Morawki i Czarnej Wody zlokalizowana jest już zabudowa miejska Stronia Śląskiego, która może być źródłem zanieczyszczeń. Do powyższych rzek mogą przedostawać się ścieki bytowo-gospodarcze, przemysłowe lub rolnicze. O ile dwa pierwsze rodzaje ścieków poddawane są oczyszczaniu i utylizacji (według „Planu gospodarki odpadami dla Gminy Stronie Śląskie"), o tyle problemem pozostają zanieczyszczenia rolnicze (zwłaszcza gnojowica składowana na polach).

Źródłem zagrożeń dla wód powierzchniowych obszaru Stronia Śląskiego mogą być również spływy powierzchniowe ze stoków wzniesień otaczających miasto. Zanieczyszczenia mogą być przenoszone zwłaszcza z góry Krzyżnik (na południowy-zachód od miasta), na której prowadzona jest działalność eksploatacyjna (kamieniołom marmuru).

~~[Z rzekami Biała Lądecka, Czarna Woda i potokiem Morawa związane jest zagrożenie powodziowe. W „Studium ochrony przed powodzią Kotliny Kłodzkiej ze szczególnym uwzględnieniem miasta Kłodzka" dla powyższych cieków wyznaczono (wiążące się z nimi) strefy zagrożenia powodziowego $Q_{1\%}$ i $Q_{10\%}$ oraz zasięg powodzi z 1997 r. Strefy zagrożenia powodziowego $Q_{1\%}$ oraz $Q_{10\%}$ wyznaczono także w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie (przyjętym Uchwałą Nr XXXIX/337/06 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskiem z dnia 31 marca 2006 r.) dla odcinka doliny Białej Lądeckiej w północno-zachodniej części Stronia Śląskiego wyznaczono strefy zagrożenia powodziowego $Q_{1\%}$ oraz $Q_{10\%}$. Zgodnie ze stanowiskiem RZGW obszary położone w zasięgu strefy $Q_{1\%}$ w Studium nazwano obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią. Obszary te pokazano na rysunach Studium pt.: „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego miasta Stronie Śląskie" i „Kierunki zagospodarowania przestrzennego". Natomiast na rysunku pt. „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego miasta Stronie Śląskie" przedstawiono zasięg powodzi z 1997 r.]~~[20]

W celu minimalizacji zagrożenia powodziowego dla Stronia Śląskiego opracowano (w 2001 r.) „Lokalny Plan Ograniczania Skutków Powodzi i Profilaktyki Powodziowej" (będący elementem „Projektu Likwidacji Skutków Powodzi" powstałego ze współpracy Polski i

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

Banku Światowego w 1997 r.). W ramach powyższego planu Stronie Śląskie objęto monitoringiem wizyjnym (8 kamer). Ponadto w mieście znajdują się dwie stacje pomiarowe Lokalnego Systemu Osłony Przeciwpowodziowej (istniejącego od 2002 r.) dla powiatu kłodzkiego.

[~~W 2009 r. (na zlecenie Dolnośląskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych we Wrocławiu, Oddział w Świdnicy) opracowano „Koncepcję programowo-przestrzenną w zakresie ochrony przeciwpowodziowej Kotliny Kłodzkiej - etap I wały przeciwpowodziowe i regulacja rzeki Białej Lądeckiej w km 0,000÷35,012.” Zgodnie z powyższą Koncepcją na obszarze Stronia Śląskiego (miasta, ale i gminy) planuje się realizację szeregu inwestycji, których celem będzie poprawa ochrony przeciwpowodziowej omawianego obszaru.~~

Przez teren miasta Stronie Śląskie przepływa rzeka Biała Lądecka i Morawka, dla której w granicach administracyjnych sporządzono mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP) podanych do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie ich w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska w dniu 22 października 2020 r. (art.171 ust. 5 ustawy Prawo wodne).

Zgodnie z MZP obszar objęty zmianą studium znajduje się częściowo w zasięgach zalewu woda o prawdopodobieństwie przewyższenia 10%, 1% i 0,2%.][20]

5.3.4. Zm.VIII. Wody podziemne.

Południowo-wschodnia część obszaru miasta Stronie Śląskie znajduje się, o czym już wspomniano (w rozdziale 5.1.3.), w zasięgu fragmentu JCWPd nr 112 oraz wydzielonego w jej ramach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 339 „Zbiornik Śnieżnik – Góry Bialskie”. Zbiornik ten stanowi tzw. obszar wymagający najwyższej ochrony (ONO) wód zwykłych (według koncepcji ochrony GZWP Kleczkowskiego, 1990 r.).

Opisane wcześniej (w rozdziale 5.1.3.) warunki hydrogeologiczne obszaru Stronia Śląskiego sprzyjają zachowaniu dobrej jakości wód podziemnych – ze względu na całkowitą izolację podziemnych wód użytkowych na znaczącym obszarze miasta. Potwierdzają to badania jakości wód podziemnych JCWPd nr 112 prowadzone w punkcie pomiarowo-kontrolnym WIOŚ w Kłodzku (około 31 km na północny-zachód od granic Stronia Śląskiego). Według wyników monitoringu diagnostycznego z 2008 r. wody powyższej JCWPd zaliczono generalnie do klasy II, co oznacza ich dobrą jakość. Jednak w podziale na stopień zanieczyszczenia poszczególnymi pierwiastkami wody te zaliczono do klasy III

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

(zadowalający stan) - z uwagi na stosunkowo wysoką zawartości manganu. W Stroniu Śląskim omawiany pierwiastek mógł przedostać się do wód z pół uprawnych (nawożonych sztucznymi środkami). Warto jednak podkreślić, iż przywołane powyżej wyniki badań przeprowadzono w znacznym oddaleniu od miasta Stronie Śląskie – nie można ich zatem jednoznacznie odnieść do miasta, zwłaszcza z uwagi na stosunkowo rozległy zasięg JCWPd nr 112. Aczkolwiek ze względu na brak w obrębie miasta szczególnych źródeł zanieczyszczeń, jest mało prawdopodobne, aby stan wód odbiegał tu od opisanego powyżej. Wody JCWPd nr 112 w Stroniu Śląskim można więc uznać za dobrej jakości.

Prawdopodobnie złej jakości są zasoby pierwszego horyzontu (użytkowego) wód podziemnych. Wprawdzie dotychczas nie badano ich pod kątem zanieczyszczeń, ale na obszarach zurbanizowanych zazwyczaj są one wyraźnie skażone. Jest więc dość prawdopodobne, iż tak jest też w omawianym przypadku. Źródłem zanieczyszczeń wód w mieście są przede wszystkim miejsca gromadzenia odpadów oraz obornik i nawozy sztuczne stosowane na polach czy ogródkach działkowych. Aby zminimalizować istniejące zagrożenie należy zadbać o właściwe zabezpieczenie wysypisk oraz ograniczenie stosowania różnego typu nawozów.

5.3.5. Zm.VIII. Gleby.

Wykonane badania składu chemicznego gleb nie wykazują na obszarze miasta Stronie Śląskie istotnych zanieczyszczeń. Wprawdzie według map radiometrycznych Polski (Państwowego Instytutu Geologicznego, 1993-1994) wskaźniki zawartości niektórych pierwiastków na omawianym obszarze są podwyższone, ale wynika to z przyczyn naturalnych (charakterystycznych dla całych Sudetów). Dotyczy to zwłaszcza: arsenu (40-80 ppm; ppm = mg/kg), baru (50-100 ppm), chromu (10-20 ppm), cynku (50-100 ppm), kobaltu (5-10 ppm), miedzi (20-40 ppm), niklu (10-20 ppm), rtęci (0,1-0,2 ppm) i wanadu (20-40 ppm). Naturalne anomalia geochemiczne podłoża geologicznego w rejonie miasta wpłynęły na znacznie podwyższone zawartości: uranu (2-3 ppm), ołowiu (50-100 ppm) i toru (6-8 ppm) w glebach. Do trzech razy większa (około 80-90 nGy/h) od średniej w Polsce jest także dawka promieniowania gamma, co jest charakterystyczne dla całego Masywu Śnieżnika. Stosunkowo wysoka (15-30 kBq/m²) zawartość w glebach radioaktywnego cezu jest konsekwencją katastrofy elektrowni atomowej w Czarnobylu.

Stwierdzane zawartości powyższych pierwiastków nie powinny stanowić zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzi. Gleby na obszarze Stronia Śląskiego są także bezpieczne pod względem radiologicznym. Jednak ze względu na przedstawione powyżej anomalie zakłada

się, iż gleby na obszarze miasta posiadają obniżoną wartość produkcyjną - nie powinno się na nich uprawiać roślin wymagających szczególnych warunków przyrodniczych.

Dotychczas w mieście Stronie Śląskie nie prowadzono badań zanieczyszczenia gleb. Opisane powyżej wskaźniki zawartości pierwiastków chemicznych w glebach nie mogą być traktowane jako zanieczyszczenia, gdyż przeważnie mają genezę naturalną. Trudno tu zatem jednoznacznie określić stopień skażenia gleb. Jednak, jak wynika z badań WIOŚ przeprowadzonych w latach 2000-2008, gleby całego powiatu kłodzkiego nie są szczególnie zanieczyszczone. Jest mało prawdopodobne, aby w Stroniu Śląskim było inaczej. Szczególnie, że w mieście ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie ma znaczących źródeł zanieczyszczeń.

Reasumując, obecnie gleby w mieście Stronie Śląskie nie są prawdopodobnie szczególnie zanieczyszczone. Podwyższone wskaźniki zawartości w glebach pierwiastków chemicznych są tu naturalne. W związku z istniejącym zagospodarowaniem nie występują tu znaczące zagrożenia zanieczyszczenia gleb.

5.3.6. Zm.VIII. Zagrożenia dla fauny i flory.

Na obszarze Stronia Śląskiego nie występują szczególne zagrożenia dla fauny i flory. Dominującym typem flory jest tu zieleń urządzona: nasadzona lub w postaci „samosiejek" drzew lub krzewów. Jedynie niewielką enklawę w północno-wschodniej części miasta zajmują lasy. W dolinach rzek występują użytki rolne. Terenów cennych przyrodniczo oraz siedlisk rzadkich gatunków roślin czy zwierzą na terenie miasta jest stosunkowo mało, choć w niektórych przypadkach (siedliska ptaków) zajmują one stosunkowo rozległe obszary – omówiono je w innej części niniejszego opracowania (w rozdziałach 5.2.2 i 5.4.). Warto także zaznaczyć, iż objęto je już ochroną (całkowitą lub częściową). To właśnie te obszary i siedliska są potencjalnie narażone na naruszenie lub zniszczenie ze strony nowego zainwestowania. Z obszarów chronionych szczególnie zagrożone są doliny Białej Lądeckiej i Morawki, których bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny osadnicze Stronia Śląskiego. Istnieje możliwość penetracji miasta przez dzikie zwierzęta – w poszukiwaniu pożywienia. Dlatego istotne jest właściwe zabezpieczenie miejsc gromadzenia odpadów tak, aby zwierzęta nie roznosiły zanieczyszczeń.

Zagrożone nowym zainwestowaniem, o czym wspomniani już na wstępie, mogą być również zidentyfikowane w mieście stanowiska zwierząt i rośliny chronionej. Większość siedlisk zwierząt podlega tu ochronie częściowej (w rozumieniu art. 5 Ustawy o ochronie

przyrody), co oznacza, że mogą być one naruszone - w uzasadnionych przypadkach. Jednak ze względu na stosunkowo dużą powierzchnię tych siedlisk (zwłaszcza w odniesieniu do ptaków) oraz ich bezpośrednie sąsiedztwo lasów, jest mało prawdopodobne, aby zajęcie ich części (pod ewentualne nowe zainwestowanie) wpłynęło znacząco na stan populacji fauny i flory.

Reasumując, jeśli rozwój zainwestowania w Stroniu Śląskim zostanie przeprowadzony prawidłowo - z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych - nie powinien nieść szczególnych zagrożeń.

5.3.7. Zm.VIII. Zagrożenia awariami.

Ze względu na charakter zagospodarowania i położenie w układzie komunikacyjnym regionu (przy drodze wojewódzkiej nr 392 relacji: Żelazno – Lądek Zdrój - Bystrzyca Kłodzka), zagrożenia awariami na obszarze miasta Stronie Śląskie dotyczą przede wszystkim skutków wypadków drogowych, zwłaszcza z udziałem pojazdów przewożących ładunki niebezpieczne dla środowiska przyrodniczego lub ludzi. Szczególne zagrożenie stanowią przewożone ładunki substancji ropopochodnych, które szybko rozprzestrzeniają się, zwłaszcza w środowisku wodnym. Ze względu na ukształtowanie terenu znaczna część dróg w mieście znajduje się w bliskim sąsiedztwie cieków wodnych. Górski charakter tych rzek (wartki nurt) powoduje szczególnie szybkie przenoszenie zanieczyszczeń w systemie hydrograficznym. W sytuacji awaryjnej może się zatem okazać, że nie będzie czasu na skuteczne przeciwdziałanie w pobliżu miejsca zanieczyszczenia – a dopiero znacznie niżej. Zaznaczyć także należy, że charakter dróg w terenie górskim stwarza zwiększone zagrożenie wystąpienia wypadków komunikacyjnych. Dlatego tego rodzaju zagrożenia należy szczególnie eksponować.

Zagrożenia awariami w Stroniu Śląskim dotyczą także stacji paliw i zakładów przemysłowych: tartaku oraz Huty Szkła Kryształowego „Violetta” S.A. – jeśli zostanie w nich wznowiona produkcja, czego – jak już wcześniej wspomniano - nie można wykluczyć w przyszłości. Ze względu na ich położenie - w dość bliskiej odległości od zabudowy mieszkaniowej i w pobliżu cieków wodnych (w przypadku huty) - należy szczególnie zadbać o właściwe zabezpieczenie ich sąsiedztwa przed skutkami ewentualnych awarii.

5.3.8. Zm.VIII. Przekształcenia krajobrazu.

Pierwotny krajobraz obszaru Stronia Śląskiego został przekształcony w istotnym stopniu już dawno (osadnictwo rozwinęło się tu w XIV wieku). Zmiany nastąpiły przede wszystkim w zakresie rzeźby terenu (splantowanie) oraz pokrycia powierzchni roślinnością (zniszczenie potencjalnej roślinności naturalnej). Przekształcenie krajobrazu nastąpiło także wskutek wprowadzenia zabudowy, infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. Obecnie w mieście Stronie Śląskie dominuje krajobraz typu kulturowego (łączący elementy środowiska przyrodniczego z intensywną działalnością człowieka). Lokalnie, na terenach poprzemysłowych (na obszarach: Huty Szkła Kryształowego „Violetta" S.A. i tartaku) oraz pokolejowych (w północno-zachodniej części miasta), występuje krajobraz zdewastowany.

5.4. Zm.VIII. Stan prawny - obszary i obiekty chronione.

Tereny położone w północno-wschodniej części Stronia Śląskiego - na północ od ulicy Mickiewicza - znajdują się w zasięgu Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, a część tego obszaru - lasy w rejonie Huty Szkła Kryształowego „Violetta" S.A. - stanowi fragment Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty sieci NATURA 2000 „Góry Złote" o kodzie PLH020096. Warto tu zaznaczyć, iż całe miasto leży w zasięgu otuliny powyższego parku krajobrazowego. Natomiast tereny wzdłuż rzeki Biała Lądecka znajdują się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk (SOO) „Biała Lądecka" o kodzie PLH020035. Ponadto tereny za zachód od osiedla „Morawka" (w południowej części miasta) leżą w zasięgu projektowanego SOO „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika" o kodzie PLH020016.

Śnieżnicki Park Krajobrazowy został ustanowiony w 1981 r. na mocy Uchwały Nr 35/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Wałbrzychu (Dziennik Urzędowy Wojewódzkiej Rady Narodowej w Wałbrzychu z dnia 09.11.1981 r., Nr 5, poz. 46). Zasady jego ochrony regulowane są w Rozporządzeniu Nr 6 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 27 lutego 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 63, poz. 809).

Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk sieci NATURA 2000 „Biała Lądecka" o kodzie PLH020035 został zaakceptowany przez Komisję Europejską 12. grudnia 2008 r. W mieście Stronie Śląskie znajduje się stosunkowo niewielki (około 3,6 km z 16,7 km) fragment tego obszaru. Zbocza doliny Białej Lądeckiej porastają ekstensywnie użytkowane łąki kośne, ziołorośla lepiężnikowe i siedliska rolnicze (głównie w północno-zachodniej części miasta – w rejonie ulic: Dolnej, Polnej i Okrężnej oraz części południowo-zachodniej - w rejonie ulicy Sportowej) ze stanowiskiem rośliny chronionej (ochrona całkowita) omiega górskiego. W dolinie tej spotkać można chronione gatunki ryb: głowacza pręgopłetwego i białopłetwego

(drugi znajduje się w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej) oraz trzmielojada (z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej).

Pozostałe obszary sieci NATURA 2000: „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika" oraz „Góry Złote", nie zostały dotychczas ustanowione - Komisja Europejska powinna podjąć w ich sprawie decyzje jeszcze w 2010 r. (według informacji uzyskanych od Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska).

Poza powyższymi obszarami chronionymi w Stroniu Śląskim znajduje się pomnik przyrody ożywionej - lipa drobnolistna *Tilia cordata Mill.* przy stadionie (ul. Sportowa).

W mieście oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie zidentyfikowano także kilka stanowisk zwierząt chronionych i stanowisko rośliny objętej ochroną. Omówiono je szczegółowo w rozdziale 5.2.2.

[*Rzeka Biała Lądecka w granicach miasta jest miejscem występowania siedliska przyrodniczego 3260 nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników Ranunculion fluitantis oraz siedliskiem występowania minoga strumieniowego Lampetra planeri, wymienionego w Standardowym Formularzu Danych dla ww. obszaru z oceną D (populacja nieistotna). Na terenie miasta stwierdzono również występowanie wydry Lutra Lutra, stanowiącej przedmiot ochrony dla ww. obszaru Natura 2000 oraz ropuchy szarej Bufo bufo. Rzeka jest również siedliskiem występowania głowacza pręgopłetwego Cottus poecilopus. Niniejsze ww. gatunki zwierząt są objęte ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 2380).*

Zakola rzeki Białej Lądeckiej na obszarze miasta Stronie Śląskie stanowią priotetowe siedlisko przyrodnicze 91E0 łegi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (Salicetum albo – fragilis, Populetum albae, Alnenion glutinoso – incanae, olsy źródliskowe), będące przedmiotem ochrony ww. obszaru Natura 2000.

Część terenu zmiany studium objęta jest obszarem Natura 2000 Góry Złote (PLH020096). Obszary zlokalizowane w północnej części zmiany studium znajdują się w sąsiedztwie siedliska przyrodniczego 9110 kwaśne buczyny (Luzulo-fagetum), stanowiącego przedmiot ochrony ww. obszaru.

*Teren w granicach jednostki ZN (w skrajnym wschodnim fragmencie zmiany studium) znajduje się w obrebie płatu priorytetowego siedliska przyrodniczego *6230 górskie i niżowe murawy bliźniczkowe (Nardion – płaty bogate florystycznie). Północna cześć płatu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000.*

W granicach obszaru natura 2000 Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika (PLH020016) zlokalizowane sa tereny WS, WSP i U. Na terenie suchego zbiornika przeciwpowodziowego (WSP) na rzece Morawka stwierdzono występowanie siedlisk przyrodniczych i gatunków motyli stanowiących przedmioty ochrony ww. obszaru Natura 2000: modraszek nausitous Phengaris nausitous (Maculinea nausitihous), modraszek telejus Phengaris Telesiu (Maculinea telejus)(miejsca rozrodu obu gatunków).Część siedliska modraszków znajduje się poza granicami obszaru Natura 2000, w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Przeważająca część obszaru WSP (poza zadrzewiona południowa częścią) stanowi siedlisko przyrodnicze 6510 niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (Arrhenatherion elatioris) oraz niewielkie płaty siedliska 6430 ziołorośla górskie (Adenostylion alliariae) i ziołorośla nadrzeczne (Convolvuletalia sepium).Ponadto na terenie WSP stwierdzono występowanie zwierzat objetych ochroną na mocy rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt: karlik malutki Pipistrellus pipistrellus, stwierdzony również na terenie U, karlik drobny Pipistrellus pygmaeus, strumieniówka locustella fluviatillis, świerszczak Locustella naevia, dziwonia erythina erythina, żmija zygzakowata Vipera Berus, rzekotka drzewna Hyla arboreta oraz stanowiska rośliny objetej ochrona na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014r., poz. 1409): pierwiosnka wyniosłego primula elatior.

W granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego znajduje się niewielki fragment terenu zmiany studium (tereny ZL, AG – obszar zainwestowany, R). We wschodnim fragmencie zmiany studium zlokalizowany jest las stanowiący siedlisko przyrodnicze 9110 znajdujące się w granicach Parku.

Niemal cały obszar zmiany studium znajduje się w granicach otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego (tereny MNU oraz ZP), gdzie stwierdzono występowanie gatunków zwierząt i roślin: mroczek pozłocisty Eptesicus nilssonii, karlik malutki, jastrząb Accipiter gentili, badylarka Micromys minutus, dziwonia, strumieniówka, pluszcz zwyczajny Cinclus cinclus, derkacz Crex crex, pierwiosnek wyniosły, wątrobowiec – parzoch szerokolistny Porella platyphylla. Na terenie ZPC i U stwierdzono występowanie nietoperzy z gatunku gacek brunatny Plecotus auritus. Na terenie WSP (w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Natura 2000 Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika) stwierdzono siedlisko 6510 wraz z miejscem rozrodu motyli z gatunków: modraszek nausitous i modraszek telejus.

Teren zlokalizowany w skrajnym wschodnim fragmencie obszaru zmiany studium znajduje się w obrębie płatu siedliska przyrodniczego 6230 (północna część płatu znajduje się w obszarze Natura 2000 Góry Złote) wraz ze stanowiskiem mchu: jodłówka pospolita

Abitinella abietyna, objetego ochrona gatunkową. Teren niniejszego siedliska znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie granic Parku Krajobrazowego.][20]

5.5. Zm.VIII. Uwarunkowania wynikające z zasobów i stanu środowiska przyrodniczego – synteza.

1. Pod względem ekofizjograficznym obszar miasta Stronie Śląskie ma charakter górski, z czym wiąże się zróżnicowanie rzeźby terenu.

2. Zróżnicowanie rzeźby terenu w połączeniu z różnorodnością struktury litologicznej i hydrogeologicznej oraz (jako konsekwencja rzeźby terenu) – ze zróżnicowaniem warunków topoklimatycznych, zdecydowało o typach siedlisk przyrodniczych oraz warunków fizjograficznych dla zagospodarowania terenów (w tym dla zabudowy).

3. Na obszarze miasta występują uwarunkowania zarówno sprzyjające rozwojowi pewnych form zagospodarowania, jak i istotne ograniczające inne. Znalazło to odzwierciedlenie w dotychczasowym charakterze i sposobie zagospodarowania przestrzennego Stronia Śląskiego.

4. Miejscami na obszarze miasta występują znaczne wyniosłości i duże spadki terenów. W powiązaniu ze stosunkami gruntowo-wodnymi oraz warunkami mikroklimatycznymi ograniczają one możliwości rozwoju osadnictwa (zabudowy) w części miasta. Ograniczenia takie występują także w niższych partiach dolin: Białej Lądeckiej, Czarnej Wody i Morawy, z którymi dodatkowo związane jest zagrożenie powodziowe.

5. Warunki glebowe i klimatyczne na znacznej części obszaru miasta są niekorzystne dla rolnictwa. W dolinach rzeki Biała Lądecka i potoku Morawa oraz na zboczach górskich występują warunki sprzyjające głównie zwierzęcemu kierunkowi produkcji rolniczej.

6. Na obszarze miasta Stronie Śląskie znajduje się:

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

1) fragment Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego wraz z otuliną (obejmującą całe Stronie Śląskie);
2) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk (SOO) „Biała Lądecka” o kodzie PLH020035 sieci NATURA 2000;
3) fragment Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Góry Złote” o kodzie PLH020096 sieci NATURA 2000;
4) fragment projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk (SOO) „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika” o kodzie PLH020016 sieci NATURA 2000;
5) pomnik przyrody ożywionej;
6) stanowiska zwierząt i rośliny chronionej.

7. Walory przyrodnicze i krajobrazowe Stronia Śląskiego stwarzają uwarunkowania dla rozwoju różnego rodzaju aktywności, w tym zwłaszcza turystyki i zagospodarowania turystycznego. Obecnie ta forma działalności gospodarczej – jako element bazy ekonomicznej miasta – odgrywa relatywnie niewielką rolę (rozdziały nr: 9 i 10). Dla rozwoju miasta korzystne byłoby uzupełnienie istniejących elementów systemów komunikacji i infrastruktury technicznej tak, aby pełniej odpowiadały rzeczywistemu zapotrzebowaniu.

   Jednocześnie powyższe uwarunkowania stwarzają szereg istotnych ograniczeń dla różnych form zagospodarowania, w tym zwłaszcza dla przeprowadzania liniowych elementów systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (zagrożenie fragmentacją cennych siedlisk przyrodniczych oraz ciągów ekologicznych).

6. Zm.VIII. ŚRODOWISKO KULTUROWE.

[*Zapisy niniejszej części zostały uaktualniona na podstawie wniosków przekazanych przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w związku z opracowaniem XX zmiany Studium.*][20]

6.1. Zm.VIII. Charakterystyka rozwoju przestrzennego miasta Stronie Śląskie.

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

Początki rozwoju miasta Stronie Śląskie sięgają XIII i XIV w. Wówczas założono wsie: Strachocin (w 1264 r.), Stronie Śląskie (w 1344 r.) oraz Goszów (w 1344 r./1347 r.). Początkowo stanowiły one odrębne ośrodki rolnicze – jedne z największych w regionie, gdyż zajmowały w nim najdogodniejsze tereny dla upraw. Z czasem, wraz z napływem ludności (głównie po wojnach husyckich zakończonych w 1436 r.), omawiane wsie straciły wyłącznie rolniczy charakter. Nowi osadnicy rozwijali lokalny przemysł. W XVI wieku był on oparty przede wszystkim na górnictwie i hutnictwie. W Goszowie i Strachocinie działały wówczas kopalnie (prawdopodobnie po dwie w każdej ze wsi) oraz kuźnice (jedna w Goszowie i dwie w Strachocinie). Górnictwo i hutnictwo rozwinęło się także w ówczesnej wsi Stronie Śląskie. Kopalnie i kuźnice znajdowały się prawdopodobnie w rejonie dzisiejszej miejscowości Kletno, gdyż tak rozległy był wówczas zasięg wsi Stronie Śląskie. Trudno jednak, ze względu na znaczne braki w dokumentacji historycznej, jednoznacznie określić ich lokalizację.

W XVII i XVIII wieku, poza wspomnianymi wcześniej dziedzinami przemysłu, na obszarze Strachocina rozwinęło się także rzemiosło, a w Goszowie i Stroniu Śląskim – olejarstwo, młynarstwo i przemysł papierniczy. Natomiast we wsi Stronie Śląskie wytwarzano materiały budowlane (użytkowano wapiennik).

Kolejny, najintensywniejszy rozwój lokalnego przemysłu nastąpił na przełomie XVIII i XIX wieku. W Strachocinie działały wówczas: browar, gorzelnia, 1/2 młyny, piec wapienniczy i 2/3 tartaki. Wieś ta była wtedy głównym ośrodkiem gospodarczym w regionie. Zapewne dlatego, na początku XIX wieku, wzniesiono w niej (na granicy ze Stójkowem) hutę szkła (która działała prawdopodobnie do 1865 r.), a w roku 1857 fabrykę materiałów zapalających „Wallina", co jeszcze bardziej wzmocniło rangę tej wsi w regionie. Impulsem dalszego rozwoju Strachocina było otwarcie linii kolejowej do Kłodzka (od 1897 r.).

W XIX wieku dość intensywnie rozwijała się również wieś Stronie Śląskie. Przemysł lokalny opierał się tu przede wszystkim na górnictwie i wytwarzaniu materiałów budowlanych – działały: kamieniołom marmuru (od 1839 r.), szlifiernia marmuru (od 1866 r.) oraz cegielnia (w 1840 r. i 1845 r.). Poza tym rozwinął się tu także przemysł propinacyjny (wytwarzanie oraz sprzedaż piwa, gorzałki i miodu) – w latach 1817-1845 na terenie wsi czynny był browar i gorzelnia.

Najmniej zindustrializowany w XIX wieku był Goszów. Wprawdzie we wsi działały (w pierwszej połowie XIX w.) cegielnia i gorzelnia, ale podstawą gospodarki było tu rolnictwo.

Rozwój wsi Goszów, Strachocin i Stronie Śląskie był tak intensywny, że w drugiej połowie XIX wieku utworzyły one jeden kompleks osadniczy zwany „Grunddörfer".

Głównym ośrodkiem tego zespołu był Strachocin – wieś przemysłowa, którą zamieszkiwała niemal wyłącznie społeczność robotnicza. Natomiast wsie Goszów i Stronie Śląskie miały charakter rolniczo-rzemieślniczy. Sytuacja taka utrzymała się do drugiej połowy XX wieku. Wówczas znacznie rozrosła się wspomniana już wcześniej huta szkła. We wsi Stronie Śląskie rozpoczęto eksploatację marmuru na skalę przemysłową. W zasięgu jej ówczesnych granic odkryto także złoża uranu. W związku z powyższym, wieś Strachocin powoli traciła na znaczeniu, stając się jedynie częścią Stronia Śląskiego. Na zwiększenie rangi Stronia Śląskiego w regionie miał również wpływ rozwój turystyki – od lat 50-tych XIX w. powyższy kompleks osadniczy (w tym głównie Stronie Śląskie) zaczęli odwiedzać kuracjusze z pobliskiego Lądka Zdroju (około 6 km na północ od dzisiejszego miasta Stronie Śląskie).

Konsekwencją procesów przestrzennych, gospodarczych i społecznych zachodzących na obszarze „Grunddörfer" było utworzenie, już po II wojnie światowej, w 1967 r., miasta Stronie Śląskie. W jego granicach administracyjnych znalazła się znaczna część ówczesnej wsi Stronie Śląskie (stanowiąca centrum obecnego miasta), południowa enklawa wsi Strachocin (obecnie północno-zachodnia część Stronia Śląskiego) oraz zachodnia część wsi Goszów (dziś północno-wschodnia enklawa miasta).

Historia powstania Stronia Śląskiego widoczna jest także w jego strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Wsie, z których powstało miasto miały charakter tzw. „łańcuchówek". Charakterystycznym elementem zagospodarowania tego typu wsi była droga prowadząca przez jej środek, zazwyczaj dnem doliny. Przy drodze znajdowały się zagrody, do których przynależało pole i las. Taki układ posiadała większość sudeckich wsi – w niektórych zachował się on, z mniejszymi lub liczniejszymi przekształceniami, do dziś (np. we wsi Goszów). Pierwsze budynki, we wsiach Goszów, Strachocin i Stronie Ślaskie, były przypuszczalnie drewniane (o konstrukcji zrębowej lub szkieletowej), gdyż taki właśnie materiał był wówczas najłatwiej dostępny. Dominującą forma zabudowy były wówczas zagrody: kmiece i chałupnicze.

W wyniku połączenia powyższych wsi łańcuchowych wykształciło się miasto Stronie Śląskie - miejscowość o stosunkowo rozbudowanym układzie ulic, wzdłuż których lokalizowano zabudowę o zwartym, ale dość chaotycznym charakterze (przypominającą tzw. wieś wielodrożną). Stronie Śląskie ma więc układ nietypowy dla miasta – bez wyraźnego centrum z rynkiem oraz zlokalizowanych wokół niego poszczególnych dzielnic.

Proces kształtowania się miasta Stronie Śląskie zauważalny jest także w dość zróżnicowanej zabudowie. Dominują tu domy kmiece, w których widoczne są lokalne tradycje budownictwa wiejskiego oraz budynki mieszkalno-usługowe, nawiązujące do stylu

neoklasycznego tzw. estetyki berlińskiej (z drugiej połowy XIX w.). Charakterystycznym elementem tej estetyki była skromność i powściągliwość. Budowano obiekty stosunkowo niewielkie, o uproszczonym wystroju elewacji, z dachami płaskimi ze ściankami kolankowymi i wysuniętymi okapami. Pod koniec XIX wieku budownictwo stało się bardziej zróżnicowane - elewacje budynków zyskały elementy: neorenesansowe, neobarokowe, secesyjne i postsecesyjne. Zabudowa ta nawiązywała do ówczesnej stylistyki miejskiej. Wówczas rozpowszechniło się tu także budownictwo murowane.

Kolejne typy zabudowy pojawiły się w Stroniu Śląskim w XX wieku. Na początku wieku były to nieliczne wille i letniska. Wówczas pojawiły się także obiekty użyteczności publicznej inne, niż kościoły czy dwory i pałac, które stawały się ważnymi elementami krajobrazu dzisiejszego miasta. W latach 1948-1952 wzniesiono również osiedle „Morawka" (w południowej części miasta), będące początkowo samodzielną jednostką – dla pracowników kopalni uranu w dzisiejszym Kletnie. Charakterystycznym elementem tego osiedla są budynki mieszkalne wielorodzinne utrzymane w stylistyce lat 50-tych XX w.

6.2. Zm.VIII. Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków i umieszczone w gminnej ewidencji zabytków, z wyłączeniem stanowisk archeologicznych.

Na obszarze miasta Stronie Śląskie znajduje się stosunkowo dużo obiektów i ich zespołów, posiadających szczególną wartość historyczną, artystyczną lub naukową. W celu ochrony część z nich została ujęta w rejestrze lub ewidencji zabytków. W rejestrze zabytków znalazły się: dworzec kolejowy, kaplica oraz kościoły: ewangelicki i parafialny (tabela nr 6.2.1.). Natomiast pozostałe obiekty ujęto w ewidencji zabytków (tabela nr 6.2.2.). Ewidencja ta obejmuje obiekty nieruchome powstałe przed 1945 r., w których późniejsza działalność nie zatarła cech świadczących o ich historycznym rodowodzie. Obiekty wpisane do ewidencji zabytków, stanowią charakterystyczne przykłady działalności budowlanej dawnych epok lub posiadają znaczące w skali lokalnej walory artystyczno-architektoniczne. Na obszarze miasta Stronie Śląskie zidentyfikowano 103 takie obiekty. Znaczną część powyższych zabytków (ponad 64% wszystkich obiektów) tworzą domy mieszkalne (66). Stosunkowo liczne są także domy mieszkalno-gospodarcze (13, co stanowi niemal 13% ogółu obiektów). Do omawianej ewidencji wpisano również dwa cmentarze i dwie stodoły oraz występujące pojedynczo m.in.: budynki administracyjne, socjalne i gospodarcze zespołu Huty Szkła Kryształowego „Violetta" S.A., budynek gospodarczy z częścią mieszkalno-gospodarczą, kapliczkę przybraną, kapliczkę słupową, plebanię, pałac, stajnię, wieżę wodociągową oraz willę

Wszystkie obiekty ujęte w rejestrze zabytków oraz niektóre wpisane do ewidencji zabytków, objęto ochroną w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie (przyjętym Uchwałą Nr XXXIX/337/06 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 31 marca 2006 r.). Informację o objęciu obiektów wpisanych do ewidencji zabytków ochroną w obowiązującym planie miejscowym zamieszczono w tabeli nr 6.2.2.

Zasady ochrony obiektów zabytkowych z obszaru miasta Stronie Śląskie zawarto w rozdziale nr 18 „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu".

[*Tabela nr 6.2.1. Wykaz zabytków z obszaru miasta Stronie Śląskie ujętych w rejestrze zabytków. – została uaktualniona na podstawie wniosków przekazanych przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w związku z opracowaniem XX zmiany Studium.*][20]

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

Tabela nr 6.2.1. Wykaz zabytków z obszaru miasta Stronie Śląskie ujętych w rejestrze zabytków.

Lp.	Rodzaj obiektu	Adres	Data powstania obiektu	Numer rejestru	Data wpisu do rejestru
1.	Dworzec kolejowy	ul. Kościuszki 18	początek XX w.	A/1234	27.05.2009 r.
2.	Kaplica p.w. św. Onufrego	ul. Kościuszki	-	~~1989~~ [1980][20]	22.12.1971
3.	Kościół ewangelicki (obecnie pomocniczy rzymsko-katolicki p.w. Zmartwychwstania Pańskiego)	ul. Sportowa	-	1339/WŁ	14.05.1991
4.	Kościół parafialny p.w. NMP Królowej Polski i św. Martenusa	ul. Kościelna	1732 (?) , 2. połowa XVIII w., 1811-1816	1979	22.12.1971

[Tabela nr 6.2.2. Wykaz zabytków z obszaru miasta Stronie Śląskie ujętych w ewidencji zabytków[20].

L. p.	Rodzaj obiektu	Adres
1.	Dom mieszkalny	ul. Dolna 1 (d.30)
2.	Wodociągowa wieża ciśnień w zespole dworca	ul. Dolna 2
3.	Dom mieszalny	ul. Dolna 4 (d.19)
4.	Dom mieszkalno - gospodarczy	ul. Dolna 9 (d.22)
5.	Dom mieszkalno - gospodarczy	ul. Dolna 12 (d.18)
6.	Dom mieszkalno - gospodarczy	ul. Dolna 13
7.	Dom mieszalny	ul. Dolna 15 (d. 16)

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

8.	Dom mieszalny	ul. Dolna 18 (d. 3)
9.	Dom mieszalny	ul. Dolna 20 (d. 3)
10.	Dom mieszalny	ul. Dolna 22 (d. 1)
11.	Dom mieszkalno - gospodarczy	ul. Dolna 27 (d. 2)
12.	Budynek administracyjno – socjalny w zespole Huty Szkła „Violetta”	ul. Hutnicza 12
13.	Budynek produkcyjny w zespole Huty Szkła „Violetta”	ul. Hutnicza 12
14.	Budynek wytopu masy szklanej w zespole Huty Szkła „Violetta”	ul. Hutnicza 12
15.	Remiza strażacka w zespole Huty Szkła „Violetta”	ul. Hutnicza 12
16.	Ujęcie wody w zespole Huty Szkła „Violetta”	ul. Hutnicza 12
17.	Plebania	ul. Kościelna 3 (d.1)
18.	Dom mieszalny	ul. Kościelna 9
19.	Dom mieszalny	ul. Kościelna 11
20.	Dom mieszalny	ul. Kościelna 13
21.	Dom mieszalny	ul. Kościelna 12a
22.	Cmentarz przykościelny (nieczynny)	ul. Kościelna
23.	Dom mieszalny	ul. Kościuszki 13
24.	Magazyn w zespole dworca	ul. Kościuszki 18
25.	Dom mieszkalny, ob. ZSZ Huty Szkła Kryształowego „Violetta”	ul. Kościuszki 20
26.	Dom mieszalny	ul. Kościuszki 22
27.	Dom mieszalny	ul. Kościuszki 25
28.	Willa, ob. budynek administracyjny Strońskich zakładów kamienia Budowlanego	ul. Kościuszki 27
29.	Dom mieszalny	ul. Kościuszki 29
30.	Dom mieszalny	ul. Kościuszki 33
31.	Dom mieszalny	ul. Kościuszki 34
32.	Dom mieszalny	ul. Kościuszki 35
33.	Dom mieszalny	ul. Kościuszki 37
34.	Dom mieszalny	ul. Kościuszki 38

35.	Dom mieszalny	ul. Kościuszki 39
36.	Dom mieszalny	ul. Kościuszki 40
37.	Dom mieszalny	ul. Kościuszki 42
38.	Dom mieszalny	ul. Kościuszki 44
39.	Dom mieszalny	ul. Kościuszki 46
40.	Dom mieszalny	ul. Kościuszki 47
41.	Dom mieszalny	ul. Kościuszki 48
42.	Dom mieszalny	ul. Kościuszki 49
43.	Dom mieszalny	ul. Kościuszki 50
44.	Dom mieszalny	ul. Kościuszki 53
45.	Dom mieszalny	ul. Kościuszki 54
46.	Pałac, ob. Urząd Miasta i Gminy	ul. Kościuszki 55
47.	Dom mieszalny	ul. Kościuszki 60
48.	Dom mieszalny	ul. Kościuszki 64
49.	Budynek gospodarczy z częścią mieszkalną w zespole	ul. Kościuszki 66
50.	Dom mieszalny	ul. Kościuszki 66
51.	Budynek gospodarczy z częścią mieszkalną	ul. Kościuszki 66
52.	Dom mieszalny	ul. Kościuszki 68
53.	Dom mieszalny	ul. Mickiewicza 1 (d. 38)
54.	Dom mieszalny, ob. Miejska Biblioteka Publiczna	ul. Mickiewicza 2 (d. 45)
55.	Dom mieszalny	ul. Mickiewicza 3 (d. 41)
56.	Dom mieszalny	ul. Mickiewicza 6 (d. 33)
57.	Dom mieszalny	ul. Mickiewicza 9 (d. 24)
58.	Dom mieszalny	ul. Mickiewicza 11 (d. 22)
59.	Dom mieszalny	ul. Mickiewicza 12 (d.12)
60.	Dom mieszalny	ul. Mickiewicza 13 (d.20)
61.	Dom mieszalny	ul. Mickiewicza 16 (d.33)
62.	Dom mieszalny	ul. Mickiewicza 18 (d.18)
63.	Dom mieszalny	ul. Mickiewicza 19 (d.16)
64.	Dom mieszalny	ul. Mickiewicza 20 (d.29)
65.	Dom mieszalny	ul. Mickiewicza 22 (d.27)
66.	Dom mieszkalno - gospodarczy	ul. Mickiewicza 23 (d.12)

67.	Dom mieszalny	ul. Mickiewicza 24 (d.25)
68.	Dom mieszalny	ul. Mickiewicza 28 (d.23)
69.	Dom mieszalny	ul. Mickiewicza 31 (d.6)
70.	Dom mieszalny	ul. Mickiewicza 33 (d.4)
71.	Dom mieszalny	ul. Mickiewicza 36 (d.15)
72.	Dom mieszalno - gospodarczy	ul. Mickiewicza 37 (d.2)
73.	Dom mieszalny	ul. Mickiewicza 46 (d.5)
74.	Dom mieszalno - gospodarczy	ul. Mickiewicza 50 (d.1)
75.	Dom mieszalny	ul. Mickiewicza 2a
76.	Dom mieszalny	ul. Nadbrzeżna 5
77.	Dom mieszalny	ul. Nadbrzeżna 10
78.	Dom mieszalny	ul. Nadbrzeżna 12
79.	Dom mieszalny	ul. Nadbrzeżna 20
80.	Dom mieszalny	ul. Nadbrzeżna 32
81.	Dom mieszalny	ul. Nadbrzeżna 34
82.	Dom mieszalno - gospodarczy	ul. Polna 3 (d.14)
83.	Dom mieszalno - gospodarczy	ul. Polna 6 (d.17)
84.	Dom mieszalno - gospodarczy	ul. Polna 8 (d.16)
85.	Dom mieszalny	ul. Sportowa 1
86.	Dom mieszalny	ul. Sportowa 2
87.	Dom mieszalny	ul. Sudecka 1
88.	Dom mieszalny	ul. Szkolna 1
89.	Dom mieszalny	ul. Szkolna 2
90.	Dom mieszalno - gospodarczy	ul. Turystyczna 4 (d.8)
91.	Dom mieszalno - gospodarczy	ul. Turystyczna 6 (d.7)
92.	Dom mieszalno - gospodarczy	ul. Turystyczna 8 (d.9)
93.	Stajnia w zespole	ul. Turystyczna 8
94.	Dom mieszalny	ul. Turystyczna 10
95.	Stodoła	ul. Turystyczna 10 (d.6)
96.	Dom mieszalny	ul. Turystyczna 16 (d.3)
97.	Dom mieszalny	ul. Turystyczna 20
98.	Dom mieszalno - gospodarczy	ul. Zielona 1

99.	Cmentarz parafialny	
100.	Cmentarz szpitalny w sąsiedztwie Wojewódzkiego Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych	
101.	Kaplica na cmentarzu parafialnym	
102.	Kapliczka przybrana przy kościele parafialnym	

6.3. Zm.VIII. Ochrona zabytków archeologicznych.

Zawartość stanowisk archeologicznych, stanowiąca przedmiot ochrony, to różnego rodzaju relikty przeszłości. Ze względu na ich rodzaj wyróżnia się różne typy stanowisk archeologicznych. Dotychczas na obszarze miasta Stronie Śląskie zidentyfikowane dwa stanowiska (AZP 97-27): st. 1/3 (na północy miasta, pomiędzy ulicami Polną a Kościuszki) i 1/1 (na południowym-zachodzie - w rejonie ulicy Sportowej) typu ślad osadnictwa (o powierzchni 1 ara). Stanowiska typu ślady osadnictwa stanowią pozostałości po działalności człowieka, obejmujące np.: fragmenty naczyń, narzędzi, pieniądze itp. Oba stanowiska zostały już objęte ochroną we wspomnianym wcześniej miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie. W niniejszym Studium potwierdza się potrzebę zachowania tych stanowisk. Warto byłoby, aby wszelkie działania podejmowane w zasięgu powyższych stanowisk archeologicznych (zwłaszcza te związane z prowadzeniem prac ziemnych) podlegały uzgodnieniu z właściwym konserwatorem i były prowadzone pod jego nadzorem. Zasady ochrony omawianych stanowisk określono w rozdziale nr 18 „Zasady ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego”[~~, a lokalizację na obu rysunkach Studium.~~] [20]

Warto jednak zaznaczyć, iż badania archeologiczne w Stroniu Śląskim były prowadzone dotąd na stosunkowo niewielką skalę. Istnieje zatem prawdopodobieństwo wystąpienia zabytków archeologicznych także poza zasięgiem wyznaczonych dotąd stanowisk – zwłaszcza w północnej i centralnej części miasta, o średniowiecznej metryce. Dlatego powyższe części miasta (do skrzyżowania ulic Kościuszki i Sudeckiej) objęto (we wspomnianym już planie miejscowym) strefą „OW” obserwacji archeologicznej dla miejscowości o średniowiecznej metryce. [~~Z przesłanek konserwatorskich (Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu, Delegatury w Wałbrzychu) wynika, iż ochroną archeologiczną powinny zostać objęte także tereny położone w zasięgu strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej (omówionej szerzej w następnym rozdziale).~~][20]

6.4. Zm.VIII. Strefy ochrony konserwatorskiej.

~~[Strefę ochrony konserwatorskiej ustanawia się w celu ochrony objętych nią obiektów czy zespołów. W zależności od charakteru jej elementów oraz stopnia ich zachowania,~~

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

wyróżnia się różne strefy ochrony konserwatorskiej. Na obszarze miasta Stronie Śląskie znajduje się stosunkowo dużo obszarów, które posiadają szczególne walory historyczne i kulturowe, dlatego we wspomnianym już planie miejscowym (rozdział 6.3.) objęto je ochroną w postaci następujących stref ochrony konserwatorskiej:

- „A" - ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- „B" - ochrony konserwatorskiej,
- „K"- ochrony krajobrazu kulturowego,
- „OW" - obserwacji archeologicznej dla miejscowości o średniowiecznej metryce.

Poniżej omówiono tereny (z obszaru miasta Stronie Śląskie) objęte poszczególnymi rodzajami stref ochrony konserwatorskiej. Zwrócono także uwagę na działania, jakie warto podjąć, w celu rzeczywistej ochrony konserwatorskiej obszarów objętych daną strefą. Regulacje dotyczące zasad ochrony w poszczególnych strefach zawarto w rozdziale nr 18 „Zasady ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego" niniejszego Studium. Natomiast zasięgi poszczególnych stref ochrony konserwatorskiej przedstawiono na obu rysunkach Studium.

6.4.1. Zm.VIII. Strefa „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej.

Strefą „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje się obszary, na których widoczne są – pomimo następujących z czasem przekształceń – elementy historycznego układu funkcjonalno-przestrzennego, w tym przede wszystkim: układu komunikacyjnego, kompozycji wnętrz urbanistycznych i zieleni. Dlatego za celowa uznaje się ich zabezpieczenie i zachowanie – gdyż stanowią one materialne świadectwo historyczne. Warto byłoby, aby wszelkie podejmowane w zasięgu omawianej strefy działania (zwłaszcza związane z prowadzeniem robót ziemnych) były uzgadniane z właściwym konserwatorem zabytków oraz podlegały jego nadzorowi. Prowadziłoby to do zachowania i rzeczywistej ochrony elementów historycznego układu urbanistycznego. Ponadto dzięki pracom archeologicznym możliwe byłoby uzyskanie informacji dotyczących historycznego zagospodarowania terenu i znajdujących się na nim obiektów. Ochronie zabudowy służyłoby także dostosowanie do nich współczesnej funkcji.

Strefą „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej objęto następujące obszary miasta Stronie Śląskie:

1) kościół parafialny z cmentarzem,
2) pałac z parkiem i folwarkiem,
3) teren z kościołem ewangelickim i cmentarzem.

6.4.2. Zm.VIII. Strefa „B" ochrony konserwatorskiej.

Do omawianej strefy kwalifikuje się zazwyczaj obszary, w których elementy dawnego układu funkcjonalno-przestrzennego zachowały się w dość dobrym stanie. Warto byłoby, aby wszelkie podejmowane w granicach omawianej strefy działania, były ukierunkowane na zachowanie kluczowych składników historycznego rozplanowania takich, jak m.in.: podziały geodezyjne, układ ciągów komunikacyjnych i zagospodarowanie działek siedliskowych. Prowadziłoby to do ich rzeczywistej ochrony.

Strefą „B" ochrony konserwatorskiej objęto następujące obszary miasta Stronie Śląskie:
1) osiedle „Morawka",
2) teren stacji z wieżą ciśnień,
3) zabudowę przy ulicach: Górnej, Kościelnej, Kościuszki, Mickiewicza, Polnej i Szkolnej,

W „Studium środowisko kulturowego gminy Stronie Śląskie, woj. wałbrzyskie" (Ceglecka-Rybka,1996 r.) wskazano do objęcia powyższą strefą ochrony konserwatorskiej także zespół dworca PKP.

6.4.3. Zm.VIII. Strefa „K" ochrony krajobrazu kulturowego.

Strefą „K" ochrony krajobrazu kulturowego obejmuje się obszary, które łączą elementy dziedzictwa kulturowego (zespoły zabytkowe) ze środowiskiem przyrodniczym lub takie, na których krajobraz naturalny został przekształcony przez człowieka, przez co powstał element charakterystyczny. Działania prowadzące do ochrony elementów omawianej strefy mogłyby polegać przede wszystkim na ochronie krajobrazu naturalnego zintegrowanego z zespołami historycznymi. Ponadto wskazane byłoby zachowanie i ochrona takich elementów, jak: aleje, szpalery drzew, zadrzewienia śródpolne, rozłogi pól, miedze, przebieg cieków wodnych, groble i stawy oraz rozplanowanie dróg.

Strefą „K" ochrony krajobrazu kulturowego objęto cały obszar miasta Stronie Śląskie.]

[*Dla obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta Stronie Śląskie ustala się strefę konserwatorską o przebiegu pokazanym na załączniku nr 2 do Studium, dla której ustalenia zostały zawarte w rozdziale 18 niniejszej części opracowania*].[20]

6.4.4.Zm.VIII. Strefa „OW" obserwacji archeologicznej dla miejscowości o średniowiecznej metryce.

~~[Do omawianej strefy kwalifikuje się jednostki osadnicze o potwierdzonym (dokumentarnie) średniowiecznym pochodzeniu. Ze względu na dość duże prawdopodobieństwo odnalezienia na nich zabytków archeologicznych, zaleca się ich obserwację archeologiczną.~~

~~W Stroniu Śląskim powyższą strefą objęto północną i centralną część miasta - do skrzyżowania ulic: Kościuszki i Sudeckiej (o średniowiecznej metryce).]~~[20]

[*Na całym terenie obserwacji archeologicznej, tożsamym z obszarem historycznego układu urbanistycznego miasta Stronie Śląskie, dla średniowiecznej miejscowości w granicach nowożytnego siedliska, z uwagi na domniemanie zawartości reliktów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych, a także w obszarze wsi o metryce średniowiecznej), wprowadza się strefę ochrony zabytków archeologicznych.*] [20]

6.5.Zm.VIII. Uwarunkowania wynikające z zasobów i walorów środowiska kulturowego – synteza.

1. Głównymi walorami kulturowymi miasta Stronie Śląskie są stosunkowo liczne obiekty zabytkowe oraz historyczne ukształtowanie układu przestrzennego, który z czasem uległ zniekształceniom, ale nadal stanowi wartościowy element środowiska kulturowego miasta.

2. Na obszarze miasta znajdują się 4 obiekty: dworzec kolejowy, kaplica i kościóły (tabela nr 6.2.1.), które ujęto w rejestrze zabytków. Zostały one objęte ochroną także w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

miasta i gminy Stronie Śląskie (przyjętym Uchwałą Nr XXXIX/337/06 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 31 marca 2006 r.).

3. W mieście Stronie Śląskie zidentyfikowano stosunkowo dużo (103) obiektów zabytkowych, które ujęto w ewidencji zabytków (tabela nr 6.2.2.). Część z nich objęto ochroną w przywołanym powyżej planie miejscowym. Pod względem ilościowym, najwięcej jest obiektów o funkcji: domu mieszkalnego i domu mieszkalno-gospodarczego. Wśród pozostałych dominują obiekty stanowiące części zespołów urbanistycznych (m.in.: Huty Szkła Kryształowego „Violetta" S.A.).

4. Na terenie miasta znajdują się 2 udokumentowane stanowiska archeologiczne (na północy; pomiędzy ulicami Polną i Kościuszki oraz na południowym-zachodzie; w rejonie ulicy Sportowej), które objęto ochroną we wspomnianym wcześniej planie miejscowym. Jednak nie wyklucza się występowania zabytków archeologicznych także poza ich zasięgiem.

5. W centralnej części miasta (do skrzyżowania ulic Kościuszki i Turystycznej) rozciąga się obszar historycznego (przeważnie średniowiecznego) zasięg tej miejscowości. Stanowi on cenny element dziedzictwa kulturowego Stronia Śląskiego.

6. Znaczną część obiektów i ich zespołów z obszaru miasta, ze względu na walory historyczne lub kulturowe objęto (w przywołanym już wcześniej planie miejscowym) strefami ochrony konserwatorskiej: „A", „B", „K" lub „OW", w celu ich ochrony.

7. Na obszarze miasta dotychczas nie zidentyfikowano dóbr kultury współczesnej (w rozumieniu art. 2 ust. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), które należałoby chronić.

7. Zm.VIII. DEMOGRAFIA.

7.1.Zm.VIII. Ruch liczebności populacji i jego czynniki.

Liczba mieszkańców miasta Stronie Śląskie w 2009 r. wynosiła 6082 osoby (GUS, ludność faktycznie zamieszkała), co stanowiło niemal 78% ludności całej gminy oraz 5,7% ludności powiatu kłodzkiego (tabela nr 7.1.1.).

Tabela nr 7.1.1. Liczba ludności; stan na 31.12.2009 r.

Jednostka terytorialna	Liczba ludności według stałego miejsca zameldowania	Liczba ludności według faktycznego miejsca zamieszkania
Miasto Stronie Śląskie	6 185	6 082
Obszar wiejski w gminie Stronie Śląskie	1 747	1 743
Powiat kłodzki - miasta	106 932	106 294
Województwo dolnośląskie - gminy miejskie	1 622 014	1 628 029
Województwo dolnośląskie - ogółem	2 874 367	2 876 627

źródło: GUS.

Liczba ludności faktycznie zamieszkałej oraz dynamika jej zmian w ujęciu względnym (w stosunku do poprzedniego okresu) oraz w ujęciu bezwzględnym (w stosunku do roku 1988 i 1999) została przedstawiona w tabeli nr 7.1.2. Lata te zostały wybrane ze względu na jakość danych statystycznych dostarczonych przez GUS (w 1999 zmianie uległ sposób obliczania liczby ludności, co wiązało się z 11% spadkiem liczby ludności względem roku 1998; z kolei dane na rok 1988 są wiarygodne, gdyż pochodzą one ze spisu powszechnego).

Tabela nr 7.1.2. Liczba ludności w Stroniu Śląskim oraz dynamika jej zmian.

	1988	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Liczba ludności	6 809	6 434	6 447	6 420	6 419	6 353	6 253	6 262	6 229	6 204	6 161	6 082
Względem poprzedniego roku	-	-	100%	100%	100%	99%	98%	100%	99%	100%	99%	99%
Względem 1999 r.	100%	-	100%	100%	100%	99%	97%	97%	97%	96%	96%	94%
Względem 1988 r.	100%	94%	95%	94%	94%	93%	92%	92%	91%	91%	90%	89%

źródło: GUS.

Od 2000 r. w mieście Stronie Śląskie zauważalny jest ciągły (z wyjątkiem 2005 r.) spadek zaludnienia – liczba ludności w powyższym okresie zmniejszyło się o 365 osób, tj. o prawie 6% (tabela nr 7.1.3.). Wynika to z jednej strony z ujemnej stopy przyrostu naturalnego, a z drugiej z ujemnego salda migracyjnego. Zjawisko depopulacji zauważalne jest także w innych częściach kraju - zwłaszcza w dużych miastach. Stronie Śląskie nie odbiega tu zatem od tendencji ogólnokrajowych. Warto jednak zaznaczyć, iż spadek liczby ludności w mieście Stronie Śląskie w latach 1999-2000 był większy, niż na pozostałych analizowanych obszarach Polski (z wyjątkiem miast powiatu kłodzkiego). Jednocześnie zwiększyła się liczba ludności na obszarze wiejskim gminy Stronie Śląskie, co prawdopodobnie jest efektem zjawiska przemieszczania się ludności miejskiej na obszary wiejskie.

Długofalowe prognozy demograficzne GUS wskazują na utrzymanie tendencji spadkowych w wielkości zaludnienia - zwłaszcza w miastach. Zatem w dalszym rozwoju Stronia Śląskiego również należy liczyć się z utrzymaniem powyższej tendencji. Tylko wyjątkowe wydarzenie gospodarcze w Stroniu Śląskim lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie (gminie) mogłoby powstrzymać proces depopulacji w mieście.

Tabela nr 7.1.3. Porównanie liczby ludności oraz dynamiki jej zmian w mieście i gminie Stronie Śląskie, powiecie kłodzkim i województwie dolnośląskim.

	1999 r.	2009 r.	Zmiana [%]
Miasto Stronie Śląskie	6 434	6 082	-5,4
Obszar wiejski w gminie Stronie Śląskie	1 695	1 743	+2,8
Powiat kłodzki - miasta	172 236	106 294	-38,2
Województwo dolnośląskie - gminy miejskie	169 1602	1 628 029	-3,76
Województwo dolnośląskie - ogółem	2 917 139	2 876 627	-1,39

źródło: GUS.

Gęstość zaludnienia w mieście Stronie Śląskie wyniosła w 2009 r. 3041osób na km^2 (tabela nr 7.1.4.), co w porównaniu z innymi analizowanymi jednostkami terytorialnymi, jest wartością bardzo wysoką. Tak duża gęstość zaludnienia w Stroniu Śląskim (przeciętnie w polskim mieście zagęszczenie populacji wynosiło w 2009 r. 1 088 osób/1km²) wynika m.in. z

jego niewielkiej powierzchni oraz dość silnego, w przeszłości, uprzemysłowienia miasta, a także pośrednio związanego z tym znacznego udziału mieszkań w zabudowie wielorodzinnej (jak na tak małe miasto).

Tabela nr 7.1.4. Liczba ludności i gęstość zamieszkiwania w latach 2000 i 2009.

	Miasto Stronie Śląskie		Obszar wiejski w gminie Stronie Śląskie		Powiat kłodzki	
	1999 r.	2009 r.	1999 r.	2009 r.	1999 r.	2009 r.
Liczba ludności	6 434	6 082	1 695	1 743	172 236	163 648
Ludność/1 km²	3217	3041	12	12	105	100

	Województwo dolnośląskie - gminy miejskie		Województwo dolnośląskie - ogółem	
	1999 r.	2009 r.	1999 r.	2009 r.
Liczba ludności	1 691 602	1 628 029	2 917 139	2 876 627
Ludność/1 km²	1195	1148	146	144

źródło: GUS.

7.2.Zm.VIII. Cechy struktury populacji.

W strukturze płci mieszkańców miast Stronie Śląskie w 2009 r. widoczna była wyraźna przewaga kobiet - 111 kobiet/100 mężczyzn (tabela nr 7.2.1.). Taką samą wartość wskaźnika feminizacji odnotowano (w 2009 r.) w gminach miejskich województwa dolnośląskiego. Natomiast w części wiejskiej gminy Stronie Śląskie, miastach powiatu kłodzkiego i całym województwie dolnośląskim omawiany wskaźnik był niższy, niż ten w Stroniu Śląskim.

W analizowanym okresie (2002-2009) wskaźnik feminizacji utrzymywał się na stałym poziomie niemal we wszystkich analizowanych jednostkach terytorialnych - z wyjątkiem obszaru wiejskiego gminy Stronie Śląskie, gdzie wskaźnik feminizacji nieznacznie wzrósł.

Tabela nr 7.2.1. Zmiany wskaźnika feminizacji w latach 1999 r. i 2009 r.

	Miasto Stronie Śląskie		Obszar wiejski w gminie Stronie Śląskie		Powiat kłodzki		Województwo dolnośląskie - gminy miejskie		Województwo dolnośląskie - ogółem	
	2002 r.	2009 r.	2002r.	2009 r.	2002 r.	2009 r.	2002 r.	2009 r.	2002 r.	2009 r.
Kobiety/ 100 mężczyzn	111	111	103	104	109	109	111	111	109	109

źródło: GUS.

Struktura ludności miasta Stronie Śląskie według wieku, w klasyfikacji ekonomicznej, wskazuje na przewagę osób w wieku produkcyjnym - w 2009 r. stanowili oni 66,2% ogółu ludności miasta. Następną pod względem liczebności grupą była ludność w wieku poprodukcyjnym - 17,4% ogółu mieszkańców miasta. Najmniejszą grupę (16,4% ogółu) stanowią ludzie w wieku przedprodukcyjnym (poniżej 17 lat).

Z analizy struktury populacji Stronia Śląskiego (według powyższej klasyfikacji) wynika, iż na przestrzeni analizowanych lat (1999-2009) liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym wyraźnie spada (z niemal 24% ogółu ludności w 1999 r. do ponad 16% ogółu mieszkańców w 2009 r.), a w wieku poprodukcyjnym wzrasta (z około 13% w 1999 r. do ponad 17% w 2009 r.). Należy zwrócić uwagę, że tendencja starzenia się społeczeństwa obserwowana jest generalnie w całym kraju.

Tabela nr 7.2.2. Funkcjonalna struktura wieku społeczeństwa Stronia Śląskiego; stan na 2009 r.

Grupa wiekowa	Miasto Stronie Śląskie		Obszar wiejski w gminie Stronie Śląskie		Powiat kłodzki		Województwo dolnośląskie - gminy miejskie		Województwo dolnośląskie - ogółem	
	ogółem	%	ogółem	%	ogółem	%	ogółem	%	ogółem	%
Przedprodukcyjna (poniżej 17 lat)	999	16,4	349	20,0	28 045	17,1	258 490	15,9	504 040	17,5
Produkcyjna	4 024	66,2	1 181	67,7	106 423	65,0	1 071 662	65,8	1 893 481	65,8
Poprodukcyjna	1 059	17,4	213	12,3	29 180	17,9	297 877	18,3	479 106	16,7
RAZEM	6 082	100	1 743	100	163 648	100	1 628 029	100	2 876 627	100

źródło: GUS.

Analizując stan populacji w mieście Stronie Śląskie warto zwrócić uwagę na relację pomiędzy grupą nieprodukcyjną (ludność w wieku przedprodukcyjnym i poprodukcyjnym) i produkcyjną, czyli wskaźnik obciążenia demograficznego. Według danych GUS w 2009 r. wskaźnik liczby osób w wieku nieprodukcyjnym/100 osób w wieku produkcyjnym wyniósł w Stroniu Śląskim 51,1. Jest on zatem nieco niższy, niż w innych analizowanych jednostkach terytorialnych - z wyjątkiem obszaru wiejskiego gminy Stronie Śląskie. Wyższa w Stroniu Śląskim, niż w części wiejskiej gminy oraz województwie dolnośląskim, była (w 2009 r.) natomiast liczba ludności w wieku poprodukcyjnym przypadająca na 100 osób w wieku produkcyjnym. Z kolei wartość omawianego wskaźnika w Stroniu Śląskim (w 2009 r.) była niższa, od tej w powiecie kłodzkim i miastach województwa dolnośląskiego.

Tabela nr 7.2.3. Wskaźniki obciążenia demograficznego; stan na 2009 r.

Wyszczególnienie	Miasto Stronie Śląskie	Obszar wiejski w gminie Stronie Śląskie	Powiat kłodzki	Województwo dolnośląskie - gminy miejskie	Województwo dolnośląskie - ogółem
Ludność w wieku nieprodukcyjnym/100 osób w wieku produkcyjnym	51,1	47,6	53,8	51,9	51,9
Ludność w wieku poprodukcyjnym/ 100 osób w wieku produkcyjnym	26,3	18,0	27,4	27,8	25,3

źródło: GUS.

7.3.Zm.VIII. Uwarunkowania wynikające z rozwoju demograficznego.

1. W dalszym rozwoju liczebności mieszkańców Stronia Śląskiego - dla prognozowania rozwoju społeczno-gospodarczego miasta, a w konsekwencji także zagospodarowania przestrzennego - zakłada się w niniejszym dokumencie perspektywiczną liczbę ludności (z pewnym nadmiarem) 6500 mieszkańców (scenariusz wzrostu liczby ludności). Oprócz niego dla oszacowania wielkości potrzeb na nowe tereny dla mieszkalnictwa rozpatrzono także scenariusz zakładający depopulację - o 353 osoby, czyli w skali odpowiadającej spadkowi liczby ludności jaki wystąpił w latach 1999-2009.

2. Według długofalowych prognoz demograficznych GUS przewiduje się sukcesywne starzenie się ludności. Tendencja ta będzie dotyczyła także społeczności lokalnej Stronia Śląskiego, skutkując spadkiem wielkości (liczby osób) grupy przedprodukcyjnej przy jednoczesnym wzroście liczebności ludności w wieku poprodukcyjnym. Konsekwencją powyższego zjawiska będzie, w dalszej przyszłości, spadek liczby osób w wieku produkcyjnym, co zmniejszy popyt na miejsca pracy.

8.Zm.VIII. MIESZKALNICTWO.

8.1.Zm.VIII. Zasoby i standardy mieszkaniowe.

Zabudowa mieszkaniowa w mieście Stronie Śląskie ma różnorodny charakter. Najczęściej występującymi typami są tu zabudowa wielorodzinno-usługowa lub jednorodzinna. Wysokość zabudowy w mieście waha się przeważnie od 1 do 5 kondygnacji.

Zasoby mieszkaniowe Stronia Śląskiego wyniosły (według danych GUS z 2008 r.) 2 161 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 114 697 m² i 6 841 izbach (tabela nr 8.1.1.). W okresie 1998-2008 w Stroniu Śląskim przybyło 276 mieszkań, co stanowi 14% przyrost zasobów mieszkaniowych. Średnioroczne tempo przyrostu liczby mieszkań wynosiło 1,4 punktów procentowych, natomiast wskaźnik ten dla miast województwa dolnośląskiego wynosił 1,27 punktów procentowych. Warto także zwrócić uwagę, iż jednocześnie w Stroniu Śląskim nastąpił (w powyższym okresie) spadek zaludnienia o 15,4%.

Tabela nr 8.1.1. Zasoby mieszkaniowe miasta Stronie Śląskie w latach 1998 i 2008.

Wyszczególnienie	Miasto Stronie Śląskie	
	1998 r.	2008 r.
Liczba mieszkańców (zamieszkałych)	7284	6161
Liczba mieszkań	1 885	2 161
Liczba izb	5 905	6 841
Powierzchnia użytkowa w m²	96 994	114 697

źródło: GUS.

Przyrost zasobów mieszkaniowych w Stroniu Śląskim nie przekłada się na rozwój lokalnego budownictwa. Z analizy przyrostu nowo budowanych mieszkań w Stroniu Śląskim na przestrzeni lat 1998-2008 wynika, iż najwięcej nowych lokali (16) wybudowano w 2002 r. (tabela nr 8.1.2.). Wyraźnie większą od rocznej średniej z tego okresu liczbę nowo wybudowanych mieszkań oddano także w 1995 r. i 2007 r. Natomiast przyrost nowo budowanych lokali mieszkalnych w pozostałych latach był niewielki lub wręcz zerowy.

Tabela nr 8.1.2. Nowo budowane mieszkania oddane do użytkowania w Stroniu Śląskim.

	1995 r.	1996 r.	1997 r.	1998 r.	1999 r.	2000 r.	2001 r.
Mieszkania - ogółem	8	0	2	0	0	0	1
	2002 r.	2003 r.	2004 r.	2005 r.	2006 r.	2007 r.	2008 r.
	16	3	3	3	4	7	2

źródło: GUS.

Wskaźnik ilości nowo budowanych mieszkań/1000 M w Stroniu Śląskim wyniósł w

2008 r. tylko 0,32 (tabela nr 8.1.3.), co jest wartością znacznie niższą, od tej dla powiatu kłodzkiego (1,57) czy miast województwa dolnośląskiego (4,11).

Tabela nr 8.1.3. Nowo budowane mieszkania oddane do użytkowania w 2008.

Wyszczególnienie	Miasto Stronie Śląskie	Powiat kłodzki	Województwo dolnośląskie - miasta	Województwo dolnośląskie - ogółem
Nowe mieszkania - ogółem	2	259	8355	12 264
Liczba nowych mieszkań ogółem/1000 M	0,32	1,57	4,11	4,26

źródło: GUS.

Z porównania danych dotyczących przyrostu zasobów mieszkaniowych Stronia Śląskiego (tabela nr 8.1.1.) oraz nowo budowanych mieszkań (tabela nr 8.1.2.) wynika, iż w mieście istnieje dość nietypowe (w porównaniu z innymi obszarami Polski) zjawisko. Przyrost zasobów mieszkaniowych w Stroniu Śląskim jest rezultatem przede wszystkim zmiany przeznaczenia istniejących budynków o innych funkcjach na cele mieszkaniowe, a nie budowy nowych lokali. Z informacji uzyskanych z Urzędu Miasta wynika, iż takiej adaptacji podlegają głównie nieużytkowane budynki szpitalne. W najbliższej przyszłości planuje się taką zmianę przeznaczenia 7 budynków, w których powstanie od około 98 do 126 nowych mieszkań, co powinno zaspokoić w dłuższym okresie zapotrzebowanie na mieszkania w zabudowie wielorodzinnej. Biorąc pod uwagę, że adaptacja istniejących budynków jest znacznie tańsza od budowy nowych mieszkań, należy przewidywać, iż nowe budownictwo w Stroniu Śląskim będzie w najbliższych latach miało charakter przede wszystkim zabudowy jednorodzinnej.

Obecna struktura własnościowa mieszkań w Stroniu Śląskim prawdopodobnie, ze względu na niewielki przyrost zasobów mieszkaniowych w ostatnich latach, odpowiada charakterowi struktury własnościowej lokali mieszkalnych w mieście z lat ubiegłych (tabela nr 8.1.4.). Według danych GUS w Stroniu Śląskim (w 2007 r.) znajdowało się 2 159 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 114 470 m² i 6 831 izbach. Znaczna część tych lokali (prawie 64% ogółu) stanowiła własność osób fizycznych, co na tle stosunków własnościowych mieszkań w miastach kraju (49,6% ogółu mieszkań), województwa dolnośląskiego (46,4% ogółu mieszkań) i powiatu kłodzkiego (61,6% ogółu mieszkań) jest wartością dość wysoką. Drugą pod względem liczebności grupę w strukturze własności mieszkań w Stroniu Śląskim stanowiły lokale spółdzielcze - prawie 28% ogółu mieszkań,

zarządzane przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Nasza Spółdzielnia” z siedzibą przy ul. Nabrzeżnej 2d/1. W miastach kraju i województwa dolnośląskiego lokali mieszkalnych omawianego typu własności było więcej (35,7% w kraju; 31,3% w województwie). Natomiast w powiecie kłodzkim mieszkania spółdzielcze stanowiły 15,8% ogółu, co jest wartością znacząco niższą, niż w Stroniu Śląskim. Obecnie (w 2010 r.) w Stroniu Śląskim funkcjonuje 38 wspólnot mieszkaniowych. Ich wykaz zawiera tabela nr 8.1.5.

Tabela nr 8.1.4. Mieszkania według stosunków własnościowych; stan na 2007 r.

Własność	Miasto Stronie Śląskie		Powiat kłodzki		Województwo dolnośląskie - miasta		Polska - miasta	
	ogółem	%	ogółem	%	ogółem	%	ogółem	%
ogółem	2 159	100	60 745	100	772 479	100	8 738 530	100
gmin	101	4,7	11 806	19,4	156 643	20,3	1 086 656	12,4
spółdzielni mieszkaniowych	601	27,8	9 621	15,8	241 595	31,3	3 122 717	35,7
zakładów pracy	86	4,0	1 946	3,2	14 971	2,0	201 604	2,3
osób fizycznych	1 368	63,5	37 087	61,6	349 559	46,4	4 157 011	49,6

źródło: GUS.

Mniej, w porównaniu z krajem (12,4%), miastami województwa dolnośląskiego (20,3%) i powiatem kłodzkim (19,4%) było w Stroniu Śląskim także mieszkań gminnych (komunalnych) - stanowiły one jedynie 4,7% ogółu lokali mieszkalnych miasta. Pozostała część zasobów mieszkaniowych Stronia Śląskiego była własnością zakładów pracy - około 4% ogółu (2,3% w kraju, 2% w województwie oraz 3,2% w powiecie).

Tabela nr 8.1.5. Wspólnoty mieszkaniowe w mieście Stronie Śląskie; stan w 2010 r.

Lp.	Nazwa	Adres
1.	Wspólnota Mieszkaniowa „Irys”	ul. Kościuszki 59 m. 7
2.	Wspólnota Mieszkaniowa „pod Modrzewiem”	ul. Morawka 20
3.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Dolnej nr 1	ul. Dolna 1 m. 1
4.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Dolnej nr 14	ul. Dolna 14 m. 8
5.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Dolnej nr 16	ul. Dolna 16
6.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Dolnej nr 18	ul. Dolna 18
7.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Dolnej nr 25	ul. Dolna 25
8.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kościelnej nr 1	ul. Kościelna 1 m. 4
9.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kościuszki nr 25	ul. Kościuszki 25 m. 3
10.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kościuszki nr 26	ul. Kościuszki 26 m. 1
11.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kościuszki nr 34	ul. Kościuszki 34 m. 9
12.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kościuszki nr 35	ul. Kościuszki 35 m. 2
13.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kościuszki nr 47	ul. Kościuszki 47 m. 1
14.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kościuszki nr 50	ul. Kościuszki 50 m. 1

15.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kościuszki nr 54	ul. Kościuszki 54 m. 4
16.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kościuszki nr 63	ul. Kościuszki 63 m. 4
17.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kościuszki nr 71	ul. Kościuszki 71 m. 4
18.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Mickiewicza nr 12	ul. Mickiewicza 12 m. 1
19.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Mickiewicza nr 13	ul. Mickiewicza 13 A m. 1
20.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Mickiewicza nr 46	ul. Mickiewicza 46 m. 5
21.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Morawka nr 4	ul. Morawka 4 m. 13
22.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Morawka nr 6	ul. Morawka 6 m. 9
23.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Morawka nr 7	ul. Morawka 7 m. 3
24.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Morawka nr 9	ul. Morawka 9 m. 15
25.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Morawka nr 10	ul. Morawka 10 m. 2
26.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Morawka nr 17	ul. Morawka 17 m. 2
27.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Morawka nr 18	ul. Morawka 18 m. 6
28.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Morawka nr 31	ul. Morawka 31 m. 15
29.	Wspólnota Mieszkaniowa „Mała Wspólnota Mieszkaniowa”	ul. Nowotki 2
30.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Nowotki nr 5	ul. Nowotki 5
31.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Polnej 7	ul. Polna 7 m. 9
32.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Polnej 15	ul. Polna 15 m. 1
33.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Świerczewskiego 10	ul. Świerczewskiego 10
34.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Świerczewskiego 12	ul. Świerczewskiego 12 m. 1
35.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Świerczewskiego 17	ul. Świerczewskiego 17 m. 10
36.	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Świerczewskiego 20	ul. Świerczewskiego 20 m. 4
37.	Wspólnota Mieszkaniowa „Nabrzeżna 32”	ul. Nabrzeżna 32 m. 1
38.	Wspólnota Mieszkaniowa „Nasz Dom”	ul. Kościuszki 59a-d

źródło: www.firma.egospodarka.pl.

Jak wspomniano już wcześniej, średnioroczne tempo przyrostu mieszkań w Stroniu Śląskim jest dość wysokie. Jednocześnie warto zwrócić uwagę, iż oddawane do użytku, są mieszkania o dość niskim standardzie powierzchniowym (tabela nr 8.1.6.). Niewątpliwie istotny wpływ ma na to fakt, że wśród oddawanych do użytku nowych mieszkań przeważają readaptowane na cele mieszkaniowe budynki, które przed laty zostały przekształcone na obiekty szpitalne. W 2008 r. wskaźnik średniej wielkości mieszkania w mieście Stronie Śląskie wyniósł 53,1 powierzchni użytkowej/mieszkanie, co stanowi wartość nieco niższą od wskaźnika dla miast województwa dolnośląskiego - 60,9 powierzchni użytkowej/mieszkanie, ale znacząco niższa od wskaźników dla całego powiatu - 66,6 powierzchni użytkowej/mieszkanie oraz całego województwa - 66,8 powierzchni użytkowej/mieszkanie.

Niższa, niż w województwie (3,6) czy powiecie kłodzkim (3,5), była w mieście Stronie Śląskie także (w 2008 r.) liczba izb w mieszkaniu - 3,2. Jednocześnie warto zwrócić uwagę, iż w 2008 r. liczba osób przypadających na izbę była w Stroniu Śląskim wyższa, niż w pozostałych omawianych jednostkach terytorialnych.

Zatem pomimo przyrostu liczby mieszkań i poprawy ich standardów powierzchniowych, powyższe wskaźniki metrażowe są niższe, niż średnie dla powiatu i województwa. Nieco większa liczba osób przypadających na jedno mieszkanie w Stroniu Śląskim może wskazywać na niedobór zasobów mieszkaniowych w mieście.

Tabela nr 8.1.6. Standardy mieszkaniowe w 2008 r.

Wyszczególnienie	Miasto Stronie Śląskie		Powiat kłodzki	Województwo dolnośląskie - miasta	Województwo dolnośląskie - ogółem
	1998 r.	2008 r.	2008 r.	2008 r.	2008 r.
Powierzchnia użytkowa/mieszkanie (m²)	51,4	53,1	66,6	60,9	66,8
Liczba izb w mieszkaniu	3,1	3,2	3,5	3,4	3,6
Liczba osób/mieszkanie	3,8	2,9	2,7	2,6	2,8
Liczba osób/izbę	0,8	1,1	0,8	0,8	0,8
Powierzchnia użytkowa na osobę (w m²)	13,3	18,5	24,7	23,4	24,1

źródło: GUS.

Chociaż mieszkania w Stroniu Śląskim posiadają niższe, niż średnie w powiecie i województwie, standardy powierzchniowe, charakteryzuje je dość wysoki standard wyposażenia w podstawowe urządzenia techniczne: centralne ogrzewanie, gaz sieciowy, łazienkę, ustęp spłukiwany i wodociąg (tabela nr 8.1.7.). Udział lokali mieszkalnych wyposażonych w powyższe urządzenia jest w Stroniu Śląskim dominujący. Według danych GUS w 2008 r. stopień wyposażenia mieszkań w takie instalacje techniczno-sanitarne, jak: ustęp spłukiwany, łazienkę i centralne ogrzewanie, w Stroniu Śląskim był wyższy od standardów powiatowych i wojewódzkich. Natomiast stopień wyposażenia mieszkań w Stroniu Śląskim w sieć wodociągową był w 2008 r. porównywalny ze wskaźnikami krajowymi i regionalnymi.

Tabela nr 8.1.7. Standardy wyposażenia mieszkań w podstawowe urządzenia techniczne w 2008 r.

Obszar	Wodociąg	Ustęp	Łazienka	Centralne	Gaz

		spłukiwany		ogrzewanie	sieciowy
Miasto Stronie Śląskie	96,6	93,0	91,8	85,7	72,5
Powiat kłodzki	96,5	83,2	81,8	69,7	51,0
Województwo dolnośląskie	97,8	88,4	86,9	76,5	66,3

źródło: GUS.

8.2.Zm.VIII. Uwarunkowania wynikające z rozwoju mieszkalnictwa.

1. Rozwój zasobów mieszkaniowych (ilościowy) i potrzeb na nowe tereny na cele mieszkaniowe wynikać będzie ze wzrostu standardów powierzchniowych, a także modelu rodziny (zmniejszającej się liczebności gospodarstwa domowego).

2. Perspektywiczne zapotrzebowanie na nowe tereny przeznaczone pod rozwój mieszkalnictwa określa się następująco - zakładając zachowanie lub odtworzenie całości dotychczasowych zasobów mieszkaniowych oraz biorąc pod uwagę informacje dotyczące planowanej zmiany przeznaczenia nieużytkowanych budynków szpitalnych na cele mieszkaniowe:
   1) Założenia:
      a) scenariusz zakładający wzrost liczby ludności do 6 500 mieszkańców (zgodnie z rozdz. 7.3., wielkość populacji zbliżona do stanu z 1999 r.),
      b) scenariusz zakładający kontynuację spadku liczby ludności do 5 730 mieszkańców (czyli o liczbę 352 osób, o którą zmniejszyła się populacją Stronia Śląskiego w okresie 1999-2009),
      c) 2,6 osób/mieszkanie (średnia wielkość gospodarstwa domowego), 1 mieszkanie = 1 gospodarstw domowe,
      d) 1500 m² terenu brutto/1 mieszkanie,
      e) przyjmuje się, iż planowana adaptacja budynków szpitalnych na cele mieszkaniowe zaspokoi potrzebę mieszkania w zabudowie wielorodzinnej, zatem przeważająca część nowych mieszkań będzie realizowana w formie zabudowy jednorodzinnej (1 mieszkanie = 1 dom jednorodzinny);
   2) Określenie potrzeb terenowych dla prognozowanego wzrostu ludności do 6 500 mieszkańców:

a) 6500 osób : 2,6 osób/mieszkanie ≈ **2500** mieszkań (na koniec okresu perspektywicznego),

b) 2500 mieszkań – (2161 mieszkań przewidzianych do zachowania + 98 mieszkań planowanych do oddania) = **241** nowych mieszkań (domów jednorodzinnych),

c) 241 mieszkań x 1500 m^2 = **36,15** ha nowych terenów potrzebnych pod zabudowę mieszkaniową.

3) W latach 1998-2008 wskaźnik średniego tempa przyrostu nowo budowanych mieszkań/1000 M w mieście Stronie Śląskie wynosił 0,54. Dla miast województwa dolnośląskiego wskaźnik ten wynosił 2,13. Jeśli w przyszłości będzie się nadal utrzymywał dotychczasowy wskaźnik (dla Stronia Śląskiego) to określona perspektywiczne liczba nowych mieszkań (241) zostanie w mieście zrealizowana w ciągu 68 lat. Natomiast, jeśli wskaźnik średniego tempa przyrostu nowo budowanych mieszkań/1000 M w mieście Stronie Śląskie osiągnąłby wartość wskaźnika wojewódzkiego, założona liczba mieszkań w mieście zostanie zrealizowana w ciągu najbliższych 17 lat.

3. W przypadku rozpatrywanego spadku populacji miasta o liczbę jak w okresie 1999-2009, adaptacji na cele mieszkalne 98 mieszkań w budynkach poszpitalnych oraz zakładanej wielkości gospodarstwa domowego, może teoretycznie dojść do wygaśnięcia zapotrzebowania na nowe mieszkania:

1) Obliczenia:

a) 5730 osób : 2,6 osób/mieszkanie ≈ 2200 mieszkań (na koniec okresu perspektywicznego),

b) 2200 mieszkań - (2161 mieszkań przewidzianych do zachowania + 98 mieszkań planowanych do oddania) = **- 59** nowych mieszkań (nadmiar mieszkań).

2) Powstanie około 0,5% obliczeniowej nadwyżki liczby mieszkań nie jest samo w sobie groźnym zjawiskiem pod warunkiem, że ten stan nie będzie się znacząco pogłębiał. Ta nadwyżka nie wyklucza także nowego budownictwa o charakterze jednorodzinnym, którego w Stroniu Śląskim - jak na niewielką wielkość miasta - jest stosunkowo niedużo. Wyklucza

jednak możliwość oszacowania dla wielolecia potrzeb terenowych dla nowego mieszkalnictwa. Takie potrzeby mogą się wiązać nie tylko z zabezpieczeniem przestrzeni dla nowych mieszkań/domów, ale także dla tzw. „drugich domów (mieszkań)" należących do osób, które do Stronia Śląskiego będą przyjeżdżać tylko w niektórych okresach roku. Może się również okazać, że przyjęty współczynnik średniej wielkości gospodarstwa domowego, stanie się już wkrótce za wysoki, co także zwiększy zapotrzebowanie na nowe mieszkania.

4. Wyznaczone w Studium, a wynikające z obowiązującego planu miejscowego, tereny pod nową zabudowę mieszkaniową wielokrotnie przekraczają potrzeby terenowe oszacowane dla scenariusza zakładającego wzrost populacji miasta. W tej sytuacji dla racjonalizacji zagospodarowania i gospodarowania środkami budżetowymi, władze gminy winny starannie wybierać obszary, w których będą inwestować w uzbrojenie terenów pod nową zabudowę mieszkaniową.

9.Zm.VIII. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA.

9.1.Zm.VIII. Uwagi ogólne.

Do infrastruktury społecznej miasta Stronie Śląskie zaliczono w Studium usługi o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. Wśród usług lokalnych wyróżnia się te, które zaspokajają podstawowe potrzeby socjalne, oświatowe i kulturalne mieszkańców miasta. Natomiast usługi o znaczeniu ponadlokalnym to takie, z których korzystają również mieszkańcy gmin sąsiednich oraz przyjezdni. Do drugiej z grup zakwalifikowano obiekty służące wypoczynkowi i rekreacji oraz takie obiekty, jak m.in.: cmentarze, kościoły i kaplice oraz urzędy.

9.2.Zm.VIII. Oświata i wychowanie.

Na terenie Stronia Śląskiego działa kilka placówek oświaty i wychowania (tabela nr 9.2.1). Dają one możliwość kształcenia dzieci i młodzieży na różnych szczeblach edukacji. Dla najmłodszej grupy dzieci (3-6 lat) działa Przedszkole Miejskie im. Jana Pawła II (przy ul. Nabrzeżnej 30). Obsługuje ono zarówno mieszkańców miasta, jak i gminy. Według danych

uzyskanych od dyrekcji przedszkola w 2008 r. uczęszczało do niego 145 dzieci, zgrupowanych w 6-ciu oddziałach (około 24 dzieci/oddział). Wychowaniem przedszkolnym objęto tu zatem niemal 74% dzieci w wieku przedszkolnym. Wskaźnik ten niewiele przekracza ogólnokrajowy wskaźnik dla terenów miejskich (72,3% według GUS na 2008 r.) i jest porównywalny do standardów przeważających w innych krajach Unii Europejskiej (70-100%), gdzie do wychowania przedszkolnego przywiązuje się dużą wagę. Według danych GUS w latach 1998-2008 liczba dzieci uczęszczających do przedszkola w mieście podlegała fluktuacjom w przedziale od 110 do 139 (tabela nr 9.2.2). Warto przy tym zaznaczyć, iż dotychczas wraz ze wzrostem liczby dzieci nie rozbudowano istniejącej placówki, a jedynie zwiększano (w miarę potrzeb) liczbę dzieci w poszczególnych oddziałach (od około 19 dzieci/oddział w 1998 r. do 23 dzieci/oddział w 2008 r.). Może to wskazywać na potrzebę rozbudowy istniejącego ośrodka lub utworzenia nowej placówki przedszkolnej. Jednak biorąc pod uwagę fakt, iż obecna placówka znajduje się w budynku o bardzo dobrym stanie technicznym, bardziej racjonalna wydaje się jej rozbudowa. Obecnie działka przedszkola jest nie ogrodzona, ale w 2010 r. (według Biuletynu Samorządowego Gminy Stronie Śląskie „Nowinki Strońskie" Rok VII, Nr LXIII) planuje się realizację ogrodzenia tego terenu.

Na terenie Stronia Śląskiego, przy ul. Kościuszki 57, działa Szkoła Podstawowa im. Bohaterów Westerplatte. W roku szkolnym 2008/2009 (według danych uzyskanych od dyrekcji szkoły; tabela nr 9.2.1.) uczęszczało do niej 445 uczniów. Uczyli się oni w 20 oddziałach (ponad 22 uczniów/oddział). Warto zwrócić uwagę, iż od 1998 r. zauważalny jest ciągły spadek liczby uczniów (tabela nr 9.2.2.) szkoły podstawowej (według danych GUS). Tendencja ta zauważalna jest także w powiecie kłodzkim i kraju. Spadek liczby uczniów widoczny jest także w strońskim Gimnazjum im. Marianny Orańskiej - przy ul. Kościelnej 12. Według informacji uzyskanych od dyrekcji szkoły w roku szkolnym 2008/2009 uczęszczało do niej 276 uczniów, zgrupowanych w 12 oddziałach (23 uczniów/oddział). Jak wynika z danych GUS od 2005 r. liczba uczniów gimnazjum w Stroniu Śląskim maleje (w latach 2002-2008 zmniejszyła się o ponad 55%).

W związku z powyższym oraz z uwagi na dobry stan techniczny budynków zarówno szkoły podstawowej, jak i gimnazjum prawdopodobnie nie będzie konieczności rozbudowy istniejących lub budowy nowych placówek szkolnych w Stroniu Śląskim.

Na terenie miasta Stronie Śląskie działa jeden ośrodek ponadgimnazjalny - Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych (ZSP) przy ul. Kościuszki 20, w skład którego wchodzą obecnie (w roku szkolnym 2009/2010): technikum (kształcące w zakresie: hotelarstwa, logistyki i żywienia) i zasadnicza szkoła zawodowa (dająca możliwość zostania kucharzem małej gastronomii). W roku

szkolnym 2008/2009 w ZSP znajdowały się także oddziały: liceum ogólnokształcącego i liceum profilowanego. Według informacji przekazanych przez dyrekcję, do szkoły uczęszczało wówczas (w roku szkolnym 2008/2009) łącznie 175 uczniów, zgrupowanych w 9-ciu oddziałach (około 19 uczniów/oddział), z czego 126 osób uczyło się w technikum, 22 w zasadniczej szkole zawodowej, 16 w liceum profilowanym, a 11 w liceum ogólnokształcącym.

Zespół szkół ponadgimnazjalnych nie posiada zaplecza sportowego, więc korzysta z basenu i hali sportowej znajdującego się w sąsiedztwie CSiR. Budynek ZSP wymaga remontu (według informacji od dyrekcji szkoły ma się on rozpocząć jeszcze w 2010 r.).

Tabela nr 9.2.1. Zestawienie placówek przedszkolnych i szkolnych prowadzonych przez miasto Stronie Śląskie w roku szkolnym 2008/2009.

Lp.	Nazwa i adres placówki	Liczba dzieci/uczniów	Liczba oddziałów	Liczba pomieszczeń	Liczba miejsc lekcyjnych	Liczba izb lekcyjnych	Powierzchnia działki (w m²)	Powierzchnia obiektu (w m²)	Powierzchnia obiektu przypadająca na dziecko/ ucznia (w m²)	Stan techniczny	Świetlica/ boisko /sala gimnastyczna
1.	Przedszkole Miejskie im. Jana Pawła II ul. Nabrzeżna 30	145	6	21 (6 sal, 3 szatnie, 3 jadalnie, 3 łazienki, 2 kuchnie, 3 pomieszczenia biurowe, hol)	6	6	3597,67	1142,69	7,88	bardzo dobry	plac zabaw
2.	Szkoła Podstawowa im. Bohaterów Westerplatte ul. Kościuszki 57	445	20	55	19	19	11 192	3 286	7,38	bardzo dobry (po remoncie kapitalnym)	2 świetlice, boisko, sala gimnastyczna; szkoła korzysta z basenu CSiR
3.	Gimnazjum im. Marianny Orańskiej ul. Kościelna 12	276	12	56	18	18	6 606	3 320	12,03	dobry	świetlica, mała salka; szkoła korzysta z basenu w CSiR i boiska „Orlik”
4.	Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych ul. Kościuszki 20	175 (L.O.: 11; L.O. profilowane: 16; technikum: 126; zasadnicza szkoła zawodowa: 22)	9	30	15	15	1292	4600	26,28	dostateczny (przed remontem)	świetlica; szkoła korzysta z sali gimnastycznej i basenu w CSiR
Razem:		**1041**	**47**				**22687,67**				

źródło: dyrekcje poszczególnych placówek.

Tabela nr 9.2.2. Zestawienie liczby uczniów w mieście i gminie Stronie Śląskie oraz w powiecie kłodzkim w latach 1998-2008.

	1998 r.	1999 r.	2000 r.	2001 r.	2002 r.	2003 r.	2004 r.	2005 r.	2006 r.	2007 r.	2008 r.
przedszkola											
Miasto Stronie Śląskie	116	129	114	136	135	110	117	139	118	130	138
Gmina Stronie Śląskie	116	129	114	136	135	110	117	139	118	130	138
Powiat kłodzki	2749	2528	2396	2470	2505	2427	2331	2384	2453	2584	2735
w mieście na 1000 mieszkańców	15,78	19,72	17,46	20,88	20,77	17,05	18,39	21,87	18,72	20,65	22,07
w gminie na 1000 mieszkańców	12,81	15,63	13,81	16,50	16,42	13,48	14,48	17,20	14,68	16,14	17,23
w powiecie na 1000 mieszkańców	15,07	14,56	13,86	14,34	14,62	14,26	13,77	14,16	14,67	15,54	16,53
szkoły podstawowe											
Miasto Stronie Śląskie	925	765	624	618	577	560	533	529	514	464	445
Gmina Stronie Śląskie	980	814	677	656	614	596	564	547	514	464	445
Powiat kłodzki	20288	16551	13134	12682	12130	11600	11066	10559	9870	9134	8724
w mieście na 1000 mieszkańców	125,83	116,94	95,59	94,89	88,78	86,81	83,76	83,23	81,55	73,72	71,18
w gminie na 1000 mieszkańców	108,25	98,63	82,03	79,60	74,68	73,04	69,83	67,69	63,95	57,62	55,55
w powiecie na 1000 mieszkańców	111,19	95,35	75,98	73,63	70,82	68,16	65,39	62,74	59,02	54,93	52,74
gimnazja											
Miasto Stronie Śląskie	-	122	228	328	348	351	356	327	306	280	276
Gmina Stronie Śląskie	-	122	228	328	348	351	356	327	306	280	275
Powiat kłodzki	-	2676	5091	7360	7132	6807	6574	6238	5998	5774	5557
w mieście na 1000 mieszkańców	-	16,60	34,85	50,36	53,55	54,41	55,95	51,45	48,55	44,49	-
w gminie na 1000 mieszkańców	-	13,48	27,62	39,80	42,32	43,01	44,07	40,46	38,07	34,77	34,20
w powiecie na 1000 mieszkańców	-	14,66	29,45	42,73	41,64	40,00	38,84	37,06	35,86	34,73	33,59

źródło: GUS.

9.3.Zm.VIII. Kultura.

W mieście Stronie Śląskie powstaje (zakończenie prac planuje się na wrzesień 2010 r.) Centrum Edukacji, Turystyki i Kultury (CETiK) z siedzibą przy ul. Kościuszki 18 (w budynku byłego dworca kolejowego). Rolą tego ośrodka będzie m.in. zaspokajanie potrzeb mieszkańców miasta i gminy w zakresie tzw. życia kulturalnego (zgodnie z Uchwałą Nr XLVIII/294/10 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 22 lutego 2010 r. w sprawie utworzenia i nadania statusu gminnej instytucji kultury pod nazwą „Centrum Edukacji, Turystyki i Kultury w Stroniu Śląskim"). Obecnie funkcję ośrodka kulturalnego w mieście pełni poniekąd Centrum Sportu i Rekreacji (przy ul. Kościuszki 20a), które posiada odpowiednie zaplecze (m.in. halę sportową), niezbędne do organizacji różnego typu przedsięwzięć. Dodatkowo imprezy kulturalne urządzane są w muszli koncertowej zlokalizowanej w Parku Miejskim (przy ul. Nabrzeżnej). W powyższych obiektach odbywają się imprezy sezonowe i okolicznościowe, z których warto wymienić organizowane corocznie: Dni Strońskie z Międzynarodowym Jarmarkiem Twórców Ludowych i Rzemiosła Artystycznego im. Marianny Orańskiej (w muszli koncertowej Parku Miejskiego) oraz festyn z okazji urodzin Marianny Orańskiej „Mariańska Majówka" (w Parku Miejskim). Uroczystości kulturalne w mieście uświetniają cztery lokalne grupy: Kapela Podwórkowa z Ulicy Hutniczej (powstała w 1978 r.), Zespół Ludowy „Siekiereczki" (działający od 1985 r.), Zespół „MY" (istniejący od 1996 r.) i Grupa Artystyczna „Artufices" (powstała pod koniec 2005 r.).

Poza instytucjami opisanymi powyżej, w Stroniu Śląskim działają jednostki oferujące codzienny dostęp do kultury (w szerokim tego słowa znaczeniu). Przy gimnazjum otwarto świetlicę środowiskową, w której organizowane są zajęcia dla dzieci i młodzieży, w tym m.in.: warsztaty kulinarne, muzyczne i plastyczne oraz zajęcia sportowe. Młodzi ludzie mogą tam również skorzystać z pomocy w nauce. Przy gimnazjum działa także ogólnodostępna pracownia modelarska.

Przy ul. Kościuszki 32 znajduje się Bibliotek Miejska. Placówka biblioteczna działa również przy gimnazjum, ale jest ona dostępna wyłącznie dla uczniów tej szkoły. Według danych GUS w 2008 r. z Biblioteki Miejskiej, której zasoby wynosiły wówczas 34 276 pozycji, skorzystało 2051 czytelników. Wypożyczyli oni 47 259 woluminów, co stanowi 23 egzemplarze książek na czytelnika.

Mieszkańcy Stronia Śląskiego mają stosunkowo dobry dostęp do sieci internetowej. W mieście działa sześć pracowni informatycznych. Ich wykaz zawiera tabela nr 9.3.1. W

przyszłości na terenie miasta, na budynkach: Centrum Edukacji, Turystyki i Kultury (byłego dworca kolejowego), Centrum Sportu i Rekreacji, Urzędu Miejskiego i Straży Miejskiej, mają zostać umieszczone tzw. infokioski. Zostaną one zakupione w ramach programu „Budowa infokiosków na obszarze gminy Stronie Śląskie i unowocześnienie infrastruktury teleinformatycznej w celu zwiększenia dostępności elektronicznych usług i poprawy bezpieczeństwa danych" (dofinansowanego ze środków UE w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007 - 2013).

Tabela nr 9.3.1.

Lp.	Lokalizacja	Adres	Liczba pracowni	Liczba stanowisk
1.	Gimnazjum	ul. Kościelna 12	2	20 (po 10 na pracownię)
2.	Gminne Centrum Informacji	ul. Kościelna 12	1	5
3.	Szkoła Podstawowa	ul. Kościuszki 57	1	10
4.	Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych	ul. Kościuszki 20	2	34 (po 17 na pracownię)

źródło: Oficjalny serwis Gminy Stronie Śląskie, 2010r.

Ponadto dla mieszkańców i turystów odwiedzających Stronie Śląskie dostępna jest oferta Muzeum Kamieni i Minerałów przy ul. Kościuszki 40 a. Dodatkowo w mieście działa prywatne stowarzyszenie Sudeckie Centrum Młodzieży „Astra" (przy ul. Krótkiej 2c/4) organizujące, we współpracy z władzami lokalnymi, zajęcia kulturalne i edukacyjne dla dzieci i młodzieży. Stowarzyszenie to aranżuje także międzynarodowe wymiany młodzieży - głównie z Polski i Republiki Czeskiej.

Reasumując, oferta kulturalna miasta Stronie Śląskie jest stosunkowo bogata, ale skierowana przede wszystkim do dzieci i młodzieży. Niewiele jest przedsięwzięć skierowanych do dorosłych - zwłaszcza osób w podeszłym wieku. Biorąc pod uwagę prognozy demograficzne (wzrost liczby osób starszych), powinno się w przyszłości zadbać o poprawę tego stanu.

9.4.Zm.VIII. Sport i rekreacja.

Stronie Śląskie posiada dość dobrze rozbudowaną infrastrukturę służącą rekreacji i wypoczynkowi. W mieście, przy ulicy Kościuszki 20a, działa Centrum Sportu i Rekreacji (CSiR), w którym znajdują się: kryta pływalnia (z sześcioma torami po 25 m), hala sportowa (o wymiarach 30m x 18m x 7m), dwie sztuczne ścianki wspinaczkowe, 2 sauny, jacuzzi, gabinet masażu, kawiarnia, solarium i sklep sportowy. CSiR dysponuje także 35-cioma miejscami noclegowymi. Przy CSiR działa Uczniowski Klub Sportowy (UKS) „Śnieżnik". Klub taki - „Dwójka" - zawiązano również przy szkole podstawowej. Ponadto w mieście funkcjonuje (od 1948 r.) klub sportowy „Kryształ" (z siedzibą przy ul. Hutniczej 12), do którego należy stadion przy ulicy Sportowej 1.

Elementem infrastruktury służącej sportowi i rekreacji w Stroniu Ślaskim, poza opisanymi powyżej obiektami, są także place sportowe. Przy ulicy Sudeckiej 1 w ramach programu „Moje Boisko Orlik 2010" wybudowano wielofunkcyjny kompleks boisk „Orlik". Obecnie jest to najnowocześniejszy tego typu obiekt w całej gminie Stronie Śląskie. Ponadto władze miasta i gminy wraz ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Nasza Spółdzielnia" planują budowę Miejskiego Placu Rekreacyjnego (w sąsiedztwie skrzyżowania ulic: Nabrzeżnej i Krótkiej). Plac ten będzie składał się m.in. z: placu zabaw dla dzieci, urządzeń fitness dla dorosłych, ogrodzonego terenu dla psów oraz sieci ścieżek spacerowych.

Rekreacji w mieście służą również tereny zieleni urządzonej. Parki: Miejski i „Morawka" położone są przy ul. Nabrzeżnej - w południowej części miasta. Przy ul. Nabrzeżnej, naprzeciwko Parku Miejskiego, znajdują się także stawy wykorzystywane jako łowiska wędkarskie (należące do Koła Miejsko-Gminnego nr 23 Polskiego Związku Wędkarskiego, z siedzibą przy ul. Nabrzeżnej 6). Hoduje się w nich: amury, karasie, karpie, leszcze, liny, okonie, płocie, szczupaki i wzdręgi. Na powyższych stawach organizowane są dość często zawody wędkarskie.

Z istniejącej w Stroniu Śląskim infrastruktury mogą korzystać zarówno mieszkańcy miasta i gminy, jak i turyści. Zachętą do tego są dość liczne przedsięwzięcia o charakterze sportowym organizowane przez władze miasta, w tym m.in.: Górskie Samochodowe Mistrzostwa Polski. Atutem są tu także sprawnie działające: Biuro Obsługi Ruchu Turystycznego Polskiego Towarzystwa Turystyczno-Krajoznawczego (przy ul. Kościuszki 17) i Gminne Centrum Informacji (przy ul. Kościelnej 12). Punkty te oferują wszystkim zainteresowanym pełny pakiet informacji o możliwościach aktywnego spędzania wolnego czasu w mieście i gminie Stronie Śląskie.

9.5.Zm.VIII. Usługi zdrowia.

Usługi zdrowia na terenie Stronia Śląskiego są reprezentowane przez szpital i dwa niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej. Wojewódzki Szpital dla Nerwowo i Psychicznie Chorych (przy ul. Morawki 1) stanowi samodzielny ośrodek, w którym leczy się głównie zaburzenia: psychiczne i zachowania. W skład szpitala wchodzi 21 oddziałów. Ponadto znajdują się w nim m.in.: apteka, gabinet terapii zajęciowej, sala gimnastyczna, gabinet stomatologiczny, izba przyjęć i prosektorium. Przy powyższej placówce działa poradnia zdrowia psychicznego. Przy szpitalu zawiązano także stowarzyszenie chorych na schizofrenię, ich rodzin i przyjaciół (z siedzibą w omawianej placówce).

Ponadto, o czym wspomniano na wstępnie, na terenie Stronia Śląskiego funkcjonują dwa niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej (NZOZ): „Medicus" s.c. – przy ul. Nabrzeżnej 14 oraz przychodnia im. Marianny Orańskiej przy ul. Hutniczej 12, w których przyjmują: interniści i pediatrzy. Ośrodki te zapewniają pacjentom także opiekę pielęgniarską. Prywatna praktyka lekarska prowadzona jest w postaci gabinetów stomatologicznych przy ul. Nabrzeżnej 26/2 i Kościuszki 59a oraz gabinetu pediatry przy ul. Nabrzeżnej 36 m.109. Prywatny gabinet lekarski znajduje się także w lokalu nr 5 przy ul. Morawki.

Poza powyższymi jednostkami w Stroniu Śląskim, przy ul. Zielonej 5, działa Ośrodek Pomocy Społecznej, który oferuje m.in.: zabiegi rehabilitacyjne. Przy ośrodku otwarto także Punk Konsultacyjny dla osób z problemem alkoholowym i ich rodzin.

Poza wspomnianą już apteką szpitalną w Stroniu Śląskiem działają trzy punkty apteczne: apteka „Limba" przy ul. Kościuszki 44, apteka „Słoneczna" przy ul. Morawka 31/1 oraz apteka „Irga" przy ul. Krótkiej 3. Według danych GUS w 2008 r. na jedną ogólnodostępną w mieście aptekę przypadło 2054 osób.

9.6.Zm.VIII. Cmentarze i kościoły.

Na obszarze Stronia Śląskie pomiędzy ulicami: Turystyczną, Kościuszki i Sportową, znajduje się czynny cmentarz (ujęty w ewidencji zabytków). Jest to nekropolia katolicka założona w 1937 r. Aktualnie składa się ona z dwóch części - dawnej i współczesnej. Z pierwotnego założenia cmentarza obecnie widoczny jest jedynie nieregularny czworoboczny kształt - wyznaczony szpalerami świerków. O historii tego miejsca świadczą także starodrzewia (jodły, świerk srebrny i żywotniki) oraz pozostałości po pomniku poległych w I

Wojnie Światowej (w południowej części cmentarza). Współczesna część nekropolii (rozwijająca się od lat 50-tych XX w.) rozciąga się na zachód od pierwotnego założenia. Aktualnie jest to cmentarz wykorzystywany przede wszystkim przez Wojewódzki Szpital dla Nerwowo i Psychicznie Chorych. Jego charakterystycznym elementem są metalowe krzyże ustawiane na nagrobkach zmarłych pacjentów. Poza omówioną nekropolią w Stroniu Śląskim przy ul. Kościelnej 3, w bezpośrednim sąsiedztwie kościoła parafialnego, znajdują się nieczynne cmentarze: parafialny i przykościelny (ujęte w ewidencji zabytków).

Poza powyższymi nekropoliami przy odcinku ul. Kościelnej w obrębie Strachocin, znajduje się dość duży cmentarz, stanowiący obecnie główne miejsce pochówku mieszkańców miasta i gminy Stronie Śląskie. Jego położenie w bezpośrednim sąsiedztwie granic Stronia Śląskiego powoduje, iż jest on elementem struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta. Omawiany cmentarz składa się z części zabytkowej (na północy) oraz dwóch części współczesnych (powstałych w południowej części cmentarza w latach 60-tych XX w. i prawdopodobnie pod koniec XX w). Część zabytkową i współczesną z lat 60-tych XX wieku dzieli dolina skanalizowanego cieku wodnego, w której znajduje się kilka starych nagrobków. Według informacji uzyskanych od księdza proboszcza pobliskiej parafii (opiekującego się nekropolią) powyższy cmentarz powinien w pełni zaspokajać potrzeby Stronia Śląskiego przez najbliższe 20 lat.

W Stroniu Śląskie, przy ul. Kościelnej 3, znajduje się kościół parafii rzymsko-katolickiej p.w. Matki Bożej Królowej Polski i św. Maternusa (ujęty w rejestrze zabytków; nr 1979). Parafia ta na terenie miasta posiada także: kaplicę p.w. św. Onufrego (ujętą w rejestrze zabytków; nr 1980) oraz kaplicę pogrzebową p.w. Zmartwychwstania Pańskiego. Ponadto do omawianej parafii przynależą dwa kościoły filialne: p.w. św. Michała Archanioła w Siennej (około 5 km na południowy-zachód od granic Stronia Śląskiego) oraz p.w. św. Jana Nepomucena w Janowej Górze (około 4,5 km na południowy-zachód od granic miasta). W omawianej parafii działa kilka grup zrzeszających wiernych, w tym m.in.: chór i schola parafialna, Eucharystyczny Ruch Młodych i Koło Misyjne Dzieci. W kościele parafialnym swoje siedziby posiadają także: oddział Akcji Katolickiej Diecezji Świdnickiej i Parafialna Grupa Teatralna.

9.7.Zm.VIII. Urzędy publiczne i organizacje społeczne.

W Stroniu Śląskim znajduje się kilka urzędów publicznych, z których największym jest Urząd Miejski. W budynku przy ul. Kościuszki 55 mieści się kilkanaście biur i referatów, w tym

m.in.: Urząd Stanu Cywilnego i Biuro Ewidencji Ludności, Biuro Obsługi Rady Miejskiej, Biuro Zarządzania Kryzysowego. W budynku przy ul. Mickiewicza 2 znajduje się Straż Miejska. Natomiast budynek przy ul. Kościelnej 12 zajmuje Gminne Centrum Informacji. Ponadto w mieście działa Komisariat Policji (rewir Stronie Śląskie podlegający komisariatowi w Lądku Zdroju). Przy ul. Kościuszki 41 dostępny jest Urząd Pocztowy (Poczty Polskiej S.A.), a przy ul. Zielonej 5 działa filia Powiatowego Urzędu Pracy.

Poza powyższymi jednostkami w Stronie Śląskie działa także Ochotnicza Straż Pożarna z siedzibą przy ul. Szkolnej 1, która obsługuje zarówno Stronie Śląskie, jak i wsie: Bolesławów, Goszów, Stary Gierałtów i Strachocin. Przy ul. Kościuszki 31 działa oddział Powiatowego Banku Spółdzielczego w Strzelinie.

W Stroniu Śląskiem działa 6 organizacji społecznych. Ich wykaz, poza wspomnianymi już wcześniej (w rozdziałach nr 9.3. - 9.6.), zawiera tabela nr 9.7.1.

Tabela nr 9.7.1. Wykaz niektórych organizacji społecznych działających na terenie miasta; stan na 2010 r.

Lp.	Nazwa	Adres	Zakres działalności
1.	Stowarzyszenie Aktywizacji i Integracji Społecznej	ul. Kościuszki 26/1a	Pomoc osobom bezrobotnym poprzez: dokształcanie i poszukiwanie miejsc pracy.
2.	Klub Honorowych Dawców Krwi „Brylant”	ul. Hutnicza 12	Zbiórka krwi.
3.	„PROMYK” Fundacja Pomocy Poszkodowanym w Wypadkach Komunikacyjnych	ul. Kościuszki 59a-e/6	Pomoc materialna i prawna dzieciom i młodzieży poszkodowanym w wypadkach komunikacyjnych oraz poprawa bezpieczeństwa na drogach, likwidacja barier architektonicznych.
4.	Stowarzyszenie „Stacja Stronie”	ul. Kościuszki 63b/5	Organizacja różnego typu imprez (w tym m.in.: sportowych i kulturalnych).
5.	Stowarzyszenie Pożytku Publicznego „Kryształ Stronie”	ul. Sportowa 3	Nauka gry w piłkę nożną i organizacja meczy piłkarskich.
6.	Stowarzyszenie Sportowo-Rekreacyjne „Park Rowerowy” Czarna Góra-Sienna	Ul. Kościuszki 47/3	Organizacja imprez sportowych.

źródło: Oficjalny serwis Gminy Stronie Śląskie, 2010 r.

9.8.Zm.VIII. Uwarunkowania wynikające ze stanu infrastruktury społecznej i czynników jej rozwoju.

1. Przy obecnym wzroście liczby dzieci uczęszczających do przedszkola oraz poziomie zapełnienia istniejącej w Stroniu Śląskim placówki, może wystąpić potrzeba jej rozbudowy lub wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę tego typu.

2. Liczbę placówek oświaty w mieście można ocenić jako wystarczającą, zwłaszcza iż istniejące jednostki mogą przyjąć większą, od obecnej liczbę uczniów (ze względu na rozbudowane zaplecze).

3. W związku z prognozowanym wzrostem liczebności ludzi starych (powyżej 65-go roku życia), w mieście pojawi się potrzeba tworzenia ośrodków usługowych dla tej grupy ludności, w tym m.in.: specjalistycznych placówek zdrowia i opieki społecznej. Niektóre z tych obiektów, w tym zwłaszcza domy starców czy hospicja, będą mogły przyjmować osoby mieszkające nie tylko w mieście Stronie Śląskie.

4. Istniejąca w mieście oferta kulturalna jest stosunkowo bogata, ale skierowana głównie do dzieci i młodzieży. Dość ograniczone są tu propozycje dla dorosłych, w tym zwłaszcza ludzi w podeszłym wieku. W przyszłości warto zadbać o poprawę tego stanu zwłaszcza, że według prognoz demograficznych (rozdział nr 3) liczba ludzi starych w mieście będzie rosła.

5. Miasto posiada dość dobrze rozbudowaną infrastrukturę służącą sportowi i rekreacji wykorzystywaną w okresie letnim. Dla dalszego rozwoju miasta w kierunku turystycznym (uznanym za priorytetowy w „Strategii Rozwoju Gminy Stronie Śląskie") korzystne wydaje się wzbogacenie istniejącej infrastruktury o obiekty i urządzenia służące turystyce zimowej (w tym np.: uprawianiu narciarstwa biegowego czy skituryzmu).

6. W mieście funkcjonuje jeden samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej (Wojewódzki Szpital dla Nerwowo i Psychicznie Chorych) oraz dwie placówki

niepubliczne, oferujące świadczenia w zakresie POZ. Problemem jest tu brak dostępu do podstawowej opieki zdrowotnej w nocy, weekendy i dni świąteczne (wolne od pracy). W powyższych okresach mieszkańcy Stronia Śląskiego korzystają z usług medycznych placówek zlokalizowanych w: Lądku Zdroju (około 8 km na północ od miasta), Bystrzycy Kłodzkiej (około 23 km na zachód od Stronia Śląskiego) lub Kłodzku (około 30 km na północny-zachód od miasta).

7. Liczba i wielkość cmentarzy w Stroniu Śląskim wraz z siecią nekropolii gminnych jest wystarczająca dla perspektywicznych potrzeb miasta i gminy. Szacuje się, iż do roku 2030 nie będzie potrzeby tworzenia nowych cmentarzy na terenie miasta Stronie Śląskie.

10.Zm.VIII. BAZA EKONOMICZNA MIASTA.

10.1.Zm.VIII. Dotychczasowa struktura i stan gospodarki miasta.

Miasto Stronie Śląskie należy do subregionu wałbrzyskiego, obejmującego powiaty: dzierżoniowski, kłodzki, świdnicki, wałbrzyski i ząbkowicki. Charakterystyczną cechą powyższego regionu (istniejącego od XIX w.) była duża liczba średnich i małych przedsiębiorstw, których działalność opierała się na miejscowych surowcach mineralnych i zasobach naturalnych – stąd ich rozproszenie w przestrzeni. Omawiany subregion zaczął podupadać już po drugiej wojnie światowej. Obecnie wraz z subregionem wrocławskim (nie obejmującym samego Wrocławia) charakteryzują go najniższe w województwie wskaźniki produktu krajowego brutto (PKB) na jednego mieszkańca oraz wartości dodanej brutto (WDB) na jednego zatrudnionego. Wskaźniki te są również niższe od przeciętnych dla kraju. Jednocześnie wyższa od średniej w kraju i województwie jest tu stopa bezrobocia. Należy jednak zaznaczyć, że na tle wielu innych uboższych regionów kraju (w tym m.in.: Podkarpacia i Polski Wschodniej) subregion wałbrzyski nadal przedstawia się, jako obszar o wyższym poziomie gospodarczym (tabela 10.1.1).

Tabela nr 10.1.1. Charakterystyka sfery gospodarczej Stronia Śląskiego na tle powiatu, regionów i kraju (wybrane parametry); stan w 2008 r.

Rejon		Dochód budżetu gminy (zł/M)	Udział własny w dochodzie budżetu gminy (%)	Wydatki budżetów gmin (zł/M)	Podmioty gospodarki narodowej wg REGON na 10 000 M	Udział osób fizycznych w liczbie podmiotów gospodarczych (%)	Stopa bezrobocia (%)*
Gmina Stronie Śląskie		2378	52,1	2792	1041	77,3	14,7
Powiat kłodzki		2353	54,4	2506	1157	78,0	11,8
Subregion wałbrzyski		2312	58,4	2367	1097	69,1	9,2
Województwo dolnośląskie	m	3948	74,6	4674	1268	69,6	-
	o	2967	66,2	3232	1101	71,7	6,0
Polska	m	3890	69,5	4026	1215	73,7	-
	o	2932	58,2	2992	985	75,7	6,0

m – tereny miejskie

o – tereny ogółem

*Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym; szacunkowa stopa bezrobocia.

źródło: GUS.

Za podstawową miarę stanu gospodarki miasta można przyjąć wskaźnik dochodu jego budżetu per capita (wartość PKB dzielona przez liczbę mieszkańców). Ze względu na brak odpowiednich danych dla miasta Stronie Śląskie nie sposób określić wartości tego wskaźnika. Możliwe jest tu jedynie posłużenie się współczynnikiem dla gminy (tabela nr 10.1.1.). W 2008 r. wskaźnik dochodu budżetu per capita w gminie Stronie Śląskie był nieco wyższy, niż ten uśredniony dla powiatu i subregionu wałbrzyskiego. Natomiast w porównaniu z województwem czy krajem gmina Stronie Śląskie wypadła zdecydowanie mniej korzystnie. Niższy był tu także udział własny w dochodzie budżetu gminy - najniższy w stosunku do porównywanych obszarów. Wysoka w gminie Stronie Śląskie była stopa bezrobocia – znacząco wyższa w porównaniu z danymi dla pozostałych analizowanych obszarów. Według informacji uzyskanych od Powiatowego Urzędu Pracy (PUP) w Kłodzku w 2008 r. w gminie Stronie Śląskie zarejestrowano 770 bezrobotnych, z czego około 46% osób stanowiły kobiety. Jedynie 35% wszystkich bezrobotnych w gminie miało prawo do zasiłku. Warto podkreślić, iż powyższe dane i wskaźniki dotyczą całej gminy Stronie Śląskie. Stopa bezrobocia w mieście Stronie Śląskie mogła być nieco niższa, gdyż ludność ma tu pełniejszy dostęp do zatrudniania (z uwagi na większa liczbę podmiotów gospodarczych), niż na wsi. Jednak jest stosunkowo mało prawdopodobne, aby różnica ta była znacząca. Warto także zwrócić uwagę na zmiany poziomu bezrobocia w gminie. Według informacji z PUP w Kłodzku w okresie 2005-2008 liczba osób bezrobotnych w gminie Stronie Śląskie zmniejszyła się jedynie o 95 osób, co stanowi spadek o 1,7 punktów procentowych (w powiecie o 7,2 punktów procentowych, a w subregionie wałbrzyskim o 7,5 punktów procentowych).

Należy przy tym wyjaśnić, iż wskaźniki dochodu budżetu gmin, jak i stopa bezrobocia znacznie zmieniają się w poszczególnych latach (z roku na rok). Wyraźnie korelują jednak z sytuacją makroekonomiczną kraju (zwłaszcza stopa bezrobocia). Tak więc pozycja ekonomiczna miasta i gminy Stronie Śląskie na tle pozostałych regionów istotnie się nie zmienia - pozostaje w miarę stała.

W strukturze wydatków budżetu gminy Stronie Śląskie zwraca uwagę wyższy, w porównaniu z omawiana wartością dla pozostałych analizowanych obszarów, udział nakładów na gospodarkę komunalną i ochronę środowiska oraz kulturę fizyczną i sport (tabela nr 10.1.2.). Dość wysokie w Stroniu Śląskim są także wydatki na gospodarkę mieszkaniową (nieco niższe jedynie w porównaniu z subregionem wałbrzyskim, ale znacząco niższe w porównaniu z gminami miejskimi województwa dolnośląskiego). Najniższe, w

porównaniu ze wskaźnikiem dla pozostałych omawianych obszarów, są w gminie wydatki na kulturę i ochronę dziedzictwa narodowego.

Tabela nr 10.1.2. Struktura branżowa wydatków budżetów gminnych (%); stan na 2008 r.

Branże	Gmina Stronie Śląskie	Powiat kłodzki	Subregion wałbrzyski	Województwo dolnośląskie	
				Procent dla gmin miejskich	Procent dla wszystkich gmin.
Gospodarka mieszkaniowa	8,7	5,3	8,8	9,6	8,0
Administracja publiczna	9,5	11,1	10,4	7,4	8,9
Oświata i wychowanie	26,0	27,9	28,9	25,0	28,2
Ochrona zdrowia	0,8	1,0	0,8	1,0	1,0
Pomoc społeczna	12,2	16,2	17,2	10,5	13,3
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	14,2	9,4	6,7	7,9	8,5
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	2,2	6,0	4,4	5,3	4,8
Kultura fizyczna i sport	7,3	5,7	5,2	4,4	4,4
Turystyka	0,2	0,4	0,5	0,1	0,2
Pozostałe	31,1	17,0	17,1	38,3	22,7

źródło: GUS.

10.2.Zm.VIII. Struktura branżowa gospodarki miasta.

Bazę ekonomiczną miasta tworzą podmioty gospodarki narodowej. W roku 2008 w Stroniu Śląskim zarejestrowanych było 611 podmiotów (według REGON), co daje wskaźnik ponad 97 podmiotów/1000 mieszkańców. Wskaźnik ten (dla Stronia Śląskiego) jest znacząco niższy od tego dla powiatu kłodzkiego (prawie 117 podmiotów/1000 mieszkańców) i miast województwa dolnośląskiego (niemal 127 podmiotów/1000 mieszkańców). Niższa jest także wartość omawianego wskaźnika dla Stronia Śląskiego w porównaniu ze wskaźnikiem dla gminy (103 podmioty/1000 mieszkańców) oraz subregionu wałbrzyskiego (110 podmiotów/1000 mieszkańców), jednak różnice nie są tu tak znaczące.

W strukturze branżowej gospodarki Stronia Śląskiego dominują przedsiębiorstwa handlu i napraw, stanowiąc niemal 33% ogółu podmiotów w mieście (tabela nr 10.2.1.). Udział tej grupy branż w strukturze podmiotów gospodarczych Stronia Śląskiego jest niższy

jedynie w porównaniu z powiatem kłodzkim. Dość silnie w mieście reprezentowana jest także branża pośrednictwa finansowego i ubezpieczeń – ponad 19% wszystkich podmiotów gospodarczych. Jest to wartość wyższa niż średnia w gminie i powiecie, ale znacznie mniejsza niż w pozostałych porównywanych ze Stroniem Śląskim obszarach. Natomiast większy, niż w subregionie i województwie, jest w Stroniu Śląskim udział podmiotów branży związanych z obsługą rynku nieruchomości – 0,6% ogółu podmiotów gospodarczych w mieście. Udział tej grupy w strukturze branżowej podmiotów gospodarczych miasta jest niższy jedynie w porównaniu z gminą Stronie Śląskie. Wartości te są jednak porównywalne (zbliżone do siebie). Natomiast w powiecie kłodzkim omawiany wskaźnik ma taką sama wartość, jak w Stroniu Śląskim.

Na tle uśrednionych wskaźników dla różnych porównywanych ze Stroniem Śląskim obszarów (w tym od m.in.: gminy, powiatu i województwa) zwraca uwagę stosunkowo wysoki, jak na miasto, udział podmiotów branży rolniczej, leśnictwa i łowiectwa. W Stroniu Śląskim jest on wyraźnie wyższy (6,9% ogółu podmiotów), niż w powiecie (3,7% ogółu podmiotów), subregionie (2,4% ogółu podmiotów) czy województwie dolnośląskim (1,0% ogółu podmiotów - w miastach; 2,1% ogółu podmiotów - ogółem). Wynika to prawdopodobnie ze stosunkowo łatwej dostępności w Stroniu Śląskim do surowców leśnych (lasy pokrywają około 75% gminy).

Tabela nr 10.2.1. Struktura branżowa podmiotów gospodarki narodowej (bez rolnictwa indywidualnego); stan na 2008 r.

Branże gospodarki narodowej	Miasto Stronie Śląskie		Gmina Stronie Śląskie		Powiat kłodzki		Subregion wałbrzyski		Województwo dolnośląskie - miasta		Województwo dolnośląskie - ogółem	
	ogółem	%	ogółem	%	ogółem	%	ogółem	%	ogółem	%	ogółem	%
Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo	42	6,9	113	13,7	718	3,7	1825	2,4	2546	1,0	6757	2,1
Budownictwo	43	7,0	56	6,8	1715	8,9	7314	9,8	26885	10,4	35631	11,2
Handel i naprawy	197	32,2	234	28,4	6582	34,3	22967	30,7	73805	28,7	91473	28,9
Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	28	4,6	34	4,1	1136	5,9	5255	7,0	16747	6,5	21439	6,8
Transport i gospodarka magazynowa	38	6,2	78	9,5	1061	5,5	2443	3,3	7258	2,8	9264	2,9
Informacja i komunikacja	13	2,1	15	1,8	586	3,0	2375	3,2	9714	3,8	11360	3,6
Pośrednictwo finansowe (w tym ubezpieczenia)	119	19,5	137	16,6	3700	19,3	16842	22,5	63302	24,6	69675	22,0
Obsługa rynku nieruchomości	4	0,6	6	0,7	110	0,6	361	0,5	733	0,3	1499	0,5
Pozostałe	127	20,9	150	18,4	3579	18,8	15411	20,6	56075	21,9	69622	22
Razem	**611**	**100**	**823**	**100**	**19187**	**100**	**74 793**	**100**	**257065**	**100**	**316720**	**100**

źródło: GUS.

Jak wspomniano już wcześniej w strukturze branżowej podmiotów gospodarki w Stroniu Śląskim dominują podmioty związane z handlem i naprawami. Sieć punktów związanych z naprawami (w tym głównie warsztaty samochodowe) nie jest tu jednak szczególnie rozbudowana - w 2008 r. na terenie miasta funkcjonowało 5 takich podmiotów. Bogatsza jest natomiast sieć obiektów handlowych - w 2008 r. w Stroniu Śląskim znajdowały się 192 sklepy różnego typu, w tym przede wszystkim: spożywcze, wielobranżowe, odzieżowe i rolno-spożywcze. Na jeden sklep przypadło wówczas około 32 mieszkańców. Najwięcej placówek handlu zlokalizowano przy ul. Kościuszki i Nabrzeżnej. Przy ul. Kościuszki (na wysokości ul. Dolnej) położone jest także targowisko miejskie - dość często uczęszczane przez mieszkańców Stronia Śląskiego.

Odmiennie przedstawia się w mieście sieć obiektów usługowych związanych z obsługą ruchu turystycznego: punktów gastronomicznych (kawiarni, barów, restauracji itp.) i obiektów oferujących zakwaterowanie (pensjonatów, schronisk, hoteli itp.). Jak wynika z informacji zamieszczonych na oficjalnej stronie internetowej Stronia Śląskiego obecnie w mieście znajdują się 23 obiekty bazy noclegowej, dysponujące łącznie 555 miejscami noclegowymi (tabela nr 10.2.2.). Ich sieć jest dość dobrze rozwinięta pomimo, iż główne atrakcje turystyczne (wokół których zazwyczaj skupiają się tego typu podmioty) znajdują się poza miastem - na terenie gminy. Warto także zaznaczyć, iż na obszarze gminy stosunkowo słabo rozwinęły się funkcje usługowe (sklepy, obiekty gastronomiczne itp.) towarzyszące atrakcjom turystycznym. Dlatego przypuszczalnie turyści wolą nocować w Stroniu Śląskim, gdzie mają lepszy dostęp do różnego typu usług, niż na obszarze gminy

Istniejąca w mieście baza noclegowa jest zróżnicowana. Znaczna część obiektów ma charakter pensjonatów. Stosunkowo dużo jest także ofert pokoi do wynajęcia - najczęściej w prywatnych domach jednorodzinnych. Ponadto w mieście funkcjonuje jeden hotel („Amademus Villa Park” przy ul. Kościuszki 27). Można również wynająć dwa domki całoroczne („Pod Jesionami” przy ul. Turystycznej 18b - 18c).

Z przeprowadzonej ankiety telefonicznej wynika, iż rozwój bazy noclegowej w Stroniu Śląskim nastąpił w 2003 r. – wówczas otwarto znaczną część powyższych ośrodków. Z badania tego wynika także, iż przeciętny okres pobytu turysty w strońskich ośrodkach wynosił około 3-4 dni. Może to świadczyć o dość dużym znaczeniu w Stroniu Śląskim turystyki krótkoterminowej (do 3 noclegów) i pobytowej (np.: w sezonie narciarskim, w święta czy tzw. długie weekendy).

Tabela nr 10.2.2. Baza noclegowa w mieście; stan na 2010 r.

Lp.	Nazwa obiektu	Adres	Liczba miejsc
1.	„An-Mar”	ul. Jaworowa 16	10
2.	„Apartament na Krótkiej”	ul. Krótka 3	4
3.	Centrum Sportu i Rekreacji	ul. Kościuszki 22a	35
4.	„Dom jednorodzinny”	ul. Sportowa 2	7
5.	Domki „Pod Jesionami”	ul. Turystyczna 18b – 18c	20
6.	„Dworek Galosa”	ul. Kościelna 8	60
7.	„Górski Poranek”	ul. Kościuszki 72	49
8.	„Gościniec pod Czeremchą”	ul. Mickiewicza 20/3	11
9.	„Gościniec Zapiecek”	ul. Mickiewicza 28	14
10.	Hotel „Amadeus Villa Park”	ul. Kościuszki 27	45
11.	„Menos”	ul. Kościuszki 20a	70
12.	Pokoje gościnne „Kornelia”	ul. Kościuszki 21	15
13.	Pokoje gościnne „Nad rzeczką”	ul. Mickiewicza 32	15
14.	Pokoje gościnne „U Ireny”	ul. Sportowa 5	8
15.	Pokoje gościnne „U Władzi”	ul. Jaworowa 18	9
16.	Pokoje gościnne J. Jamróz	ul. Mickiewicza 3	12
17.	Pokoje gościnne R. Krapiewnicka-Kwiek	ul. Jaworowa 10	8
18.	Pokoje gościnne S. Owczarek	ul. Kościuszki 91	20
19.	Pokoje i apartamenty „Górska Dolina”	ul. Dolna 18c	28
20.	„Przy Sudeckiej”	ul. Morawka 36/9	13
21.	„Villa Akme”	ul. Kościuszki 33	40
22.	„Villa Elise Park”	ul. Mickiewicza 9	39
23.	„Zacisze”	ul. Okrężna 13	13

źródło: Oficjalny Serwis (internetowy) Gminy Stronie Śląskie.

Według aktualnych danych GUS w 2008 r. na obszarze miasta znajdował się tylko jeden obiekt bazy noclegowej - ośrodek całoroczny dysponujący łącznie 35-cioma miejscami noclegowymi. Prawdopodobnie dane te dotyczą Centrum Sportu i Rekreacji (istniejącego od 1996 r.). W 2008 r. udzielono w nim 2 707 noclegów - 714 osobom. Średni okres pobytu turysty w powyższym ośrodku wynosił zatem 3,8 dni. W rzeczywistości, jak wskazano to już poprzednio, strońska baza noclegowa w 2008 r. była bardziej rozbudowana. Dlatego, ze względu na wybiórczy charakter danych GUS, trudno określić - w oparciu o nie - miarodajne wskaźniki funkcji turystycznej obszaru Stronia Śląskiego. Niemożliwe jest także, na ich podstawie, dokonywanie porównań z innymi ośrodkami Polski.

Mniej rozbudowana w Stroniu Śląskim, w porównaniu z bazą noclegową, jest sieć punktów gastronomicznych. W 2010 r. zidentyfikowano w mieście 13 takich obiektów (tabela nr 10.2.3.). Najwięcej wśród nich jest barów i restauracji. Pojedynczo występują: ciastkarnia, kawiarnia, lodziarnia i pizzeria. Większość obiektów gastronomicznych istniejących w

mieście funkcjonuje jedynie sezonowo (w okresie narciarsko-zimowym, wakacyjnym lub w czasie tzw. długich weekendów).

Tabela nr 10.2.3. Obiekty gastronomiczne w mieście Stronie Śląskie; stan na 2010 r.*

L.p.	Nazwa	Typ obiektu	Adres
1.	Ciasno Club	bar	ul. Mickiewicza 3
2.	Finezja	bar	ul. Hutnicza 14
3.	Kebab-Bar	bar	ul. 40-lecia PRL
4.	Oleńka	bar	ul. Kopernika 7
5.	Pawlęga	bar	ul. Kościuszki 63 b m.5
6.	Snach-Bar	bar	ul. Turystyczna 2
7.	Gościniec Zapiecek	restauracja hotelowa	ul. Mickiewicza 28
8.	Turystyczna	restauracja	ul. Mickiewicza 42
9.	Zajazd U Prezesa	restauracja	ul. Kościuszki 54
10.	Mini	kawiarnia	ul. Krótka 1
11.	Pączek	ciastkarnia	ul. Nadbrzeżna 3 e
12.	Pizzeria	pizzeria	ul. Hutnicza 1
13.	Lodziarnia	lodziarnia	ul. Hutnicza

* na podstawie informacji z Oficjalnego Serwisu Gminy Stronie Śląskie oraz inwentaryzacji terenowej.

Jak wspomniano już wcześniej w Stroniu Śląskim dominują podmioty gospodarcze świadczące usługi w zakresie: handlu, napraw, pośrednictwa finansowego i turystyki. Z reguły są to przedsiębiorstwa małe - zatrudniające do 10 osób. To na nich „opiera się" gospodarka miasta, gdyż w Stroniu Śląskim nie ma obecnie dużych przedsiębiorstw - Huta Szkła Kryształowego „Violetta" S.A. jest w stanie upadłości, a istniejący niegdyś przy ul. Kościuszki tartak przeniesiono do wsi Goszów. Aktualnie największymi przedsiębiorstwami działającymi na obszarze miasta są: tartak (przy ul. Polnej 6) oraz składnica drewna Nadleśnictwa Lądek Zdrój (przy ul. Polnej 10). Branże związane z gospodarką leśną oraz handlem, naprawami i turystyką stanowią więc ważny element gospodarki miasta. Istotne pozostaje także rolnictwo, pomimo niezbyt korzystnych warunków glebowych i klimatycznych występujących w Stroniu Śląskim.

Istniejące w mieście użytki zielone zaliczane są do średnich i bardzo dobrych (co omówiono szerzej w rozdziale nr 5.2.1.), co sprzyja rozwojowi zwierzęcego kierunku produkcji. Natomiast korzystniejsze uwarunkowania przyrodnicze decydujące o walorach

produkcyjnych przestrzeni rolniczej występują jedynie w południowo-zachodniej części Stronia Śląskiego.

Poza omówionymi powyżej podmiotami na obszarze Stronia Śląskiego działają także firmy takich branż, jak m.in.: budownictwo, transport i gospodarka magazynowa. Ich rozmieszczenie w mieście jest nierównomierne – podmioty skoncentrowane są głównie wzdłuż ul. Kościuszki i Nabrzeżnej.

10.3.Zm.VIII. Uwarunkowania wynikające z rozwoju i struktury bazy ekonomicznej miasta.

1. Zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami w Stroniu Śląskim rozwinęły się różnorodne formy działalności gospodarczej – w tym m.in.: handel i naprawy, leśnictwo, turystyka i rolnictwo.

2. Zgodnie z miejscowymi uwarunkowaniami przyrodniczymi w rolnictwie Stronia Śląskiego powinien dominować zwierzęcy kierunek produkcji. Jedynie w południowo-zachodniej części miasta występują warunki glebowo-klimatyczne korzystne dla produkcji roślinnej. W związku z istniejącymi ograniczeniami, zwłaszcza ekonomicznymi, przewiduje się spadek zatrudnienia w powyższym sektorze gospodarki miasta.

3. Baza noclegowa w mieście jest stosunkowo dobrze rozwinięta i dość zróżnicowana. Jednak, jak wynika z dostępnych danych, turyści korzystają z noclegów w Stroniu Śląskim przede wszystkim w okresie ferii zimowych i wakacji oraz tzw. długich weekendów. Dlatego w kształtowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta warto zwrócić uwagę na rozwój atrakcyjnego zagospodarowania turystycznego tak, aby zachęcić potencjalnych turystów do korzystania z bazy noclegowej oraz walorów miasta przez cały rok.

4. Miasto Stronie Śląskie stanowi gminny ośrodek usługowy, w którym rozwijają się różnego typu podmioty gospodarcze, w tym zwłaszcza takich branż, jak: handel, naprawy i pośrednictwo finansowe. Jednocześnie lokalne uwarunkowania komunikacyjne (przebiegająca przez miasto droga wojewódzka nr 392) sprzyjać mogą rozwojowi określonych usług (np. firm budowlanych).

11.Zm.VIII. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA.

11.1.Zm.VIII. Struktura użytkowania terenu.

W strukturze użytkowania terenów Stronia Śląskiego przeważają tereny zainwestowane - niemal 61% powierzchni miasta, a wśród nich tereny osadnicze - prawie 48% powierzchni miasta (tabela nr 11.1.1.).

W powierzchni terenów osadniczych dominują tereny mieszkaniowe (niemal 37%). Znaczący jest tu także udział tzw. innych terenów zabudowanych - prawie 23% powierzchni gruntów osadniczych. Prawdopodobnie w tej kategorii mieszczą się tereny m.in.: różnych obiektów usługowych, w tym Wojewódzkiego Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych.

Wśród terenów otwartych zajmujących nieco ponad 39% powierzchni miasta, zauważalny jest relatywnie duży udział terenów rolnych (prawie 29% powierzchni miasta), przy czym niemal 55% z nich stanowią trwałe użytki zielone. Grunty orne zajmują niecałe 40% powierzchni terenów rolnych miasta.

Relatywnie mały w strukturze użytkowania terenów Stronia Śląskiego jest udział lasów i zadrzewień - 6,3% powierzchni miasta, co świadczy o jego niewielkiej lesistości.

Tabela nr 11.1.1. Struktura użytkowania gruntów na obszarze miasta Stronie Śląskie (stan na 1. stycznia 2010 r.).

Rodzaj użytkowania	Miasto Stronie Śląskie			
	ha	%	%	%
Powierzchnia całkowita	**238**	**100,0**	-	-
TERENY ZAINWESTOWANE	**145**	**60,92**	**100,0**	**-**
Tereny osadnicze	**114**	**47,90**	**78,62**	**100,0**
Tereny mieszkaniowe	42	17,65	29,00	38,84
Tereny przemysłowe	12	5,04	8,30	10,52
Inne tereny zabudowane	26	10,92	17,93	22,81
Tereny zurbanizowane niezabudowane	17	7,14	11,72	14,91
Tereny rolne zabudowane	6	2,51	4,14	5,26
Tereny rekreacyjne	11	4,61	7,59	9,65
Tereny komunikacyjne	**31**	**13,02**	**21,38**	**100**
Drogi	27	11,34	18,62	87,10
Tereny kolejowe	4	1,68	2,76	12,90
TERENY OTWARTE	**93**	**39,10**	**100**	**-**
Tereny rolne	**68**	**28,57**	**73,12**	**100**
Grunty orne	27	11,34	**29,03**	**39,70**
Sady	2	0,84	2,15	**2,94**
Łąki trwałe	12	**5,04**	**12,90**	**17,65**

Rodzaj użytkowania	Miasto Stronie Śląskie			
	ha	%	%	%
Pastwiska trwałe	25	**10,50**	**26,88**	**36,76**
Stawy	1	0,42	1,07	1,47
Rowy melioracyjne	1	0,42	1,07	1,47
Lasy i zadrzewienia	**15**	**6,30**	**16,13**	**100**
Wody powierzchniowe płynące	**8**	**3,36**	**8,60**	**100**
Tereny różne	**2**	**0,84**	**2,15**	**100**

źródło: „Zestawienie zbiorcze danych objętych ewidencją gruntów i budynków."

W latach 2003-2010 nie zaszły w Stroniu Śląskim radykalne zmiany w strukturze użytkowania gruntów. W okresie tym areał gruntów zainwestowanych w mieście zwiększył się o 11 ha, co stanowi ich wzrost o 8,2 punktów procentowych (w 2010 r. względem roku 2003 r.). Z pośród terenów zainwestowanych najwięcej, gdyż około 10 ha przybyło terenów zurbanizowanych niezabudowanych (wzrost o ponad 142 punkty procentowe w 2010 r. względem roku 2003). Wynika to z przekształcenia zbiornika retencyjnego na potoku Morawa (częściowo w granicach administracyjnych miasta Stronie Śląskie) na zbiornik suchy.

W analizowanych latach (2003-2010) nastąpił stosunkowo niewielki przyrost terenów mieszkaniowych - o 2 ha (czyli o 5 punktów procentowych w 2010 r. względem roku 2003) i terenów dróg - o 4 ha (co stanowi wzrost o ponad 17 punktów procentowych w 2010 r. względem roku 2003). Warto tu zaznaczyć, iż przyrost terenów mieszkaniowych w Stroniu Śląskim nastąpił pomimo wyludniania się miasta i stosunkowo małego ruchu inwestycyjnego.

W omawianym okresie (2003-2010) zmniejszył się natomiast w Stroniu Śląskim areał gruntów przemysłowych - o 2 ha (o 14,3 punktów procentowych w 2010 r. względem roku 2003) oraz rolnych zabudowanych - o 1 ha (co stanowi spadek o 14,3 punktów procentowych w 2010 r. względem roku 2003). Prawdopodobnie co najmniej część z tych gruntów została przekształcona na inne rodzaje terenów zurbanizowanych.

W latach 2003-2010 areał terenów otwartych zmniejszył się o około 11 ha (co stanowi spadek o 4,6 punktów procentowych w 2010 r. w stosunku do 2003 r.). Wśród terenów otwartych zauważalny jest znaczący spadek areału gruntów pod wodami powierzchniowymi płynącymi (z 18 ha w 2003 r. do 8 ha w 2010 r.), co wynika ze wspomnianego już przekształcenia zbiornika retencyjnego na zbiornik suchy. Zmniejszeniu, o około 2 ha - uległy także tereny rolne (o 2,9 punktów procentowych w 2010 r. względem roku 2003). Wzrósł natomiast areał gruntów lasów i zadrzewień – o 2 ha (czyli o 15,4 punktów procentowych w 2010 r. względem roku 2003).

Tabela nr 11.1.2. Zmiany struktury użytkowania gruntów na obszarze miasta Stronie Śląskie.

Rodzaj użytkowania	2003 r.		2005 r.		2010 r.		Zmiana (2010 r. względem 2003 r.)	
	ha	% ogółu gruntów	ha	% ogółu gruntów	ha	% ogółu gruntów	ha	% gruntów
Powierzchnia całkowita	238	100	238	100	238	100	0	0
TERENY ZAINWESTOWANE	**134**	**56,30**	**135**	**56,72**	**145**	**60,92**	**+11**	**+8,2**
Tereny osadnicze	**106**	**44,54**	**107**	**44,96**	**114**	**47,90**	**+8**	**+7,5**
Tereny mieszkaniowe	40	16,81	41	17,23	42	17,65	+2	+5
Tereny przemysłowe	14	5,88	14	5,88	12	5,04	-2	-14,3
Inne tereny zabudowane	27	11,34	26	10,92	26	10,92	-1	-3,7
Tereny zurbanizowane niezabudowane	7	2,94	8	3,36	17	7,14	+10	+142,8
Tereny rolne zabudowane	7	2,94	7	2,94	6	2,51	-1	-14,3
Tereny rekreacyjne	11	4,62	11	4,62	11	4,61	0	0
Tereny komunikacyjne	**28**	**11,78**	**28**	**11,76**	**31**	**13,02**	**+3**	**+10,7**
Drogi	23	9,66	23	9,66	27	11,34	+4	+17,4
Tereny kolejowe	5	2,10	5	2,10	4	1,68	-1	-20
TERENY OTWARTE	**104**	**43,70**	**103**	**43,28**	**93**	**39,10**	**-11**	**-10,6**
Tereny rolne	**70**	**29,41**	**77**	**32,35**	**68**	**28,57**	**-2**	**-2,9**
Grunty orne	34	12,29	34	14,29	27	11,34	-7	-20,6
Sady	2	0,84	2	0,84	2	0,84	0	0
Łąki trwałe	11	4,62	13	5,46	12	5,04	+1	+9,1
Pastwiska trwałe	22	9,24	26	10,92	25	10,50	+3	+13,6
Stawy	0	0,00	1	0,42	1	0,42	+1	+100
Rowy melioracyjne	1	0,42	1	0,42	1	0,42	0	0
Lasy i zadrzewienia	**13**	**5,46**	**15**	**6,30**	**15**	**6,30**	**+2**	**+15,4**
Wody powierzchniowe płynące	**18**	**7,56**	**7**	**2,94**	**8**	**3,36**	**-10**	**-55,6**
Tereny różne	**3**	**1,26**	**4**	**1,68**	**2**	**0,84**	**-1**	**-33,3**

źródło: „Zestawienie zbiorcze danych objętych ewidencją gruntów i budynków."

11.2.Zm.VIII. Uwarunkowania wynikające ze struktury funkcjonalno-przestrzennej.

1. Dotychczasowa struktura użytkowania terenów Stronia Śląskiego jest ściśle związana z miejscowymi uwarunkowaniami siedliskowymi. Nie powinna więc podlegać istotnym zmianom w wyniku rozwoju miasta, z wyjątkiem ewentualnego, pewnego wzrostu udziału terenów zainwestowanych.

2. W strukturze terenów osadniczych dominują tereny mieszkaniowe. Znaczący jest także udział innych terenów zabudowanych - prawdopodobnie usługowych, w tym zwłaszcza zajmowanych przez Wojewódzki Szpital dla Nerwowo i Psychicznie Chorych, co świadczy o jego znaczeniu w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta. Obecnie udział tych terenów zmniejsza się (na rzecz terenów mieszkaniowych) i przewiduje się utrzymanie tej tendencji także w najbliższych latach.

3. W strukturze użytkowania gruntów Stronia Śląskiego w latach 2003-2010 odnotowano przyrost terenów zainwestowanych: terenów zurbanizowanych niezabudowanych i terenów dróg oraz niewielki terenów mieszkaniowych. Zmniejszeniu uległy natomiast tereny otwarte: rolne oraz tereny pod wodami powierzchniowymi płynącymi. Jednocześnie, co warto podkreślić, wśród terenów otwartych wzrósł m.in. areał gruntów zalesionych i zadrzewionych.

4. W analizowanym okresie (2003-2010) w strukturze funkcjonalno-przestrzennej Stronia Śląskiego nie zaszły radykalne zmiany. Zakłada się zatem, że nie zajdą one także w okresie perspektywicznym.

12.Zm.VIII. STAN WŁADANIA GRUNTAMI.

12.1.Zm.VIII. Struktura własności gruntów.

W strukturze własności gruntów Stronia Śląskiego największy udział ma gmina - ponad 43% gruntów (tabela nr 12.1.1.), przy czym około 10% tych gruntów zostało przekazane w użytkowanie wieczyste.

Znaczący udział we własności gruntów posiadają także osoby fizyczne - ponad 27%. Około 80% tych gruntów nie wchodzi w skład gospodarstw rolnych, co świadczy o dominacji na gruntach prywatnych innych form zagospodarowania.

Trzecim największym właścicielem gruntów w Stroniu Śląskim jest Skarb Państwa - ponad 22% gruntów. W powierzchni terenów państwowych największy udział mają grunty będące w trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych (niemal 40%), a następnie grunty w użytkowaniu wieczystym państwowych osób prawnych (około 30%). Relatywnie mały jest tu udział gruntów będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe - prawie 17%, co wynika z niewielkiej lesistości miasta.

Stosunkowo mały udział w strukturze własności gruntów Stronia Śląskiego mają spółdzielnie - 1,26% gruntów oraz kościoły i związki wyznaniowe - 0,42%.

Tabela nr 12.1.1. Struktura własności gruntów (stan na 1. stycznia 2010 r.).

Forma własności	Powierzchnia w ha	Udział %	Udział %
Powierzchnia całkowita	**238**	**100,00**	-
Grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste, w tym:	**30**	**12,61**	**100,00**
Grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe	9	3,78	30,00
Grunty w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych z wyłączeniem jednostek PGL	21	8,83	70,00
Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste, w tym:	**23**	**9,66**	**100,00**
Grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych	5	2,10	21,74
Grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym państwowych osób prawnych	16	6,72	69,56
Grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób	2	0,84	8,70
Grunty gminy z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie, w tym:	**93**	**39,08**	**100,00**
Grunty wchodzące w skład gminnych zasobów nieruchomości z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd	89	37,40	95,70
Pozostałe grunty spośród gruntów zaliczonych do powyższej grupy	4	1,68	4,30
Grunty gminy przekazane w użytkowanie wieczyste, w tym:	**10**	**4,20**	**100,00**
Grunty gminy w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych	2	0,84	20,00

Forma własności	Powierzchnia w ha	Udział %	Udział %
Powierzchnia całkowita	**238**	**100,00**	-
Grunty gminy w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych	3	1,26	30,00
Grunty gminy w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób	5	2,10	50,00
Grunty osób fizycznych, w tym:	**65**	**27,31**	**100,00**
Grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych	13	5,46	20,00
Grunty osób fizycznych nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych	52	21,85	80,00
Grunty spółdzielni, w tym:	**3**	**1,26**	**100,00**
Grunty, które są własnością rolną spółdzielni produkcyjnych i ich związków oraz grunty, których właściciele nie są znani	1	0,42	33,33
Grunty, które są własnością spółdzielni mieszkaniowych i ich związków oraz grunty, których właściciele nie są znani	2	0,84	66,67
Grunty kościołów i związków wyznaniowych	**1**	**0,42**	**100,00**
Grunty województwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie, w tym:	**13**	**5,46**	**100**
Grunty wchodzące w skład wojewódzkich zasobów nieruchomości z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd	4	1,68	30,77
Pozostałe grunty spośród gruntów zaliczonych do powyższej grupy	9	3,78	69,23

źródło: „Zestawienie zbiorcze danych objętych ewidencją gruntów i budynków."

Jak wspomniano już wcześniej największy udział w strukturze własności gruntów Stronia Śląskiego ma gmina. W powierzchni gruntów gminnych dominują tereny osadnicze - prawie 44%, a następnie użytki rolne - 33% (tabela nr 12.1.2.). Stosunkowo mały udział w

gruntach gminnych mają zadrzewienia i zakrzewienie - zajmują jedynie 1,95% omawianych gruntów.

Tabela nr 12.1.2. Struktura użytkowania gruntów komunalnych (stan na 1. stycznia 2010 r.)

Rodzaj użytkowania	Powierzchnia		
	ha	%	%
Powierzchnia całkowita	**103**	**100,0**	**-**
TERENY ZAINWESTOWANE	**67**	**65,05**	**100**
Tereny osadnicze	45	43,68	67,16
Tereny komunikacyjne	22	21,37	32,84
TERENY OTWARTE	**36**	**34,95**	**100**
Użytki rolne	34	33,00	94,44
Zadrzewienia i zakrzewienie	2	1,95	5,56

źródło: „Zestawienie zbiorcze danych objętych ewidencją gruntów i budynków."

W latach 2003-2010 nie zaszły w mieście Stronie Śląskie zbyt istotne zmiany w strukturze władania gruntami. W tym okresie areał nie oddanych w użytkowanie wieczyste gruntów gminnych zmniejszył się o 1,68 punktu procentowego, a gruntów Skarbu Państwa o 3,35 punkty procentowe (tabela nr 12.1.3.). Zmalał także - o nieco ponad 2 punkty procentowe - areał gruntów gminnych przekazanych w użytkowanie wieczyste. Wzrost (o 0,84 punktu procentowego) odnotowano natomiast w odniesieniu do oddanych w użytkowanie wieczyste gruntów Skarbu Państwa. W analizowanym okresie zwiększył się także areał gruntów należących do: osób fizycznych - o prawie 4 punkty procentowe i spółdzielni - o 0,84 punktu procentowego. Na stałym poziomie utrzymuje się własność kościołów i związków wyznaniowych.

Tabela nr 12.1.3. Zmiany struktury własności gruntów w mieście Stronie Śląskie.

Forma własności	2003 r.		2005 r.		2010 r.	
	ha	%	ha	%	ha	%
Powierzchnia całkowita	**238**	**100,00**	**238**	**100,00**	**238**	**100,00**
Grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste, w tym:	**38**	**15,96**	**37**	**15,55**	**30**	**12,61**
Grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe	10	4,20	10	4,20	9	3,78
Grunty w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych z wyłączeniem jednostek PGL	-	-	19	7,98	21	8,83
Grunty wchodzące w skład zasobów nieruchomości Skarbu	4	1,68	4	1,68	-	-

Forma własności	2003 r.		2005 r.		2010 r.	
	ha	%	ha	%	ha	%
Powierzchnia całkowita	**238**	**100,00**	**238**	**100,00**	**238**	**100,00**
Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd						
Pozostałe z gruntów spośród gruntów zaliczonych do powyższej grupy	24	10,08	4	1,68	-	-
Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste, w tym:	**21**	**8,82**	**24**	**10,08**	**23**	**9,66**
Grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych	4	1,68	5	2,10	5	2,10
Grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym państwowych osób prawnych	17	7,14	17	7,14	16	6,72
Grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób	-	-	2	0,84	2	0,84
Grunty gminy z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie, w tym:	**97**	**40,76**	**91**	**38,23**	**93**	**39,08**
Grunty wchodzące w skład gminnych zasobów nieruchomości z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd	96	40,34	90	37,81	89	37,40
Pozostałe grunty spośród gruntów zaliczonych do powyższej grupy	1	0,42	1	0,42	4	1,68
Grunty gminy przekazane w użytkowanie wieczyste, w tym:	**15**	**6,30**	**15**	**6,30**	**10**	**4,20**
Grunty gminy w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych	2	0,84	2	0,84	2	0,84
Grunty gminy w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych	8	3,36	8	3,36	3	1,26
Grunty gminy w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób	5	2,10	5	2,10	5	2,10
Grunty osób fizycznych, w tym:	**56**	**23,53**	**58**	**24,37**	**65**	**27,31**
Grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych	13	5,46	13	5,46	13	5,46
Grunty osób fizycznych nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych	43	18,07	45	18,91	52	21,85
Grunty spółdzielni, w tym:	**1**	**0,42**	**1**	**0,42**	**3**	**1,26**
Grunty, które są własnością rolną spółdzielni produkcyjnych i ich związków oraz grunty, których właściciele nie są znani	-	-	1	0,42	1	0,42
Grunty, które są własnością spółdzielni mieszkaniowych i ich związków oraz grunty,	-	-	-	-	2	0,84

Forma własności	2003 r.		2005 r.		2010 r.	
	ha	%	ha	%	ha	%
Powierzchnia całkowita	**238**	**100,00**	**238**	**100,00**	**238**	**100,00**
których właściciele nie są znani						
Pozostałe grunty spośród gruntów zaliczonych do powyższej grupy	1	0,42	-	-	-	-
Grunty kościołów i związków wyznaniowych	**1**	**0,42**	**2**	**0,84**	**1**	**0,42**
Grunty województwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie, w tym:	**9**	**3,78**	**9**	**3,78**	**13**	**5,46**
Grunty wchodzące w skład wojewódzkich zasobów nieruchomości z wyłączeniem gruntów przekazanych w trwały zarząd	-	-	-	-	4	1,68
Pozostałe grunty spośród gruntów zaliczonych do powyższej grupy	9	3,78	9	3,78	9	3,78

źródło: „Zestawienie zbiorcze danych objętych ewidencją gruntów i budynków."

12.2.Zm.VIII. Uwarunkowania wynikające ze struktury własności gruntów.

1. Charakterystyczną cechą Stronia Śląskiego jest przewaga własności publicznej gruntów (własność Skarbu Państwa i gminy). Jednak znaczący w strukturze własności gruntów jest również udział osób fizycznych – około 27%. Wśród gruntów gminnych przeważają tereny osadnicze (niemal 44%), a następnie użytki rolne (33%). Grunty zabudowane i zurbanizowane dominują także wśród gruntów Skarbu Państwa (41%).

2. Wśród gruntów będących własnością osób fizycznych (27% ogółu gruntów) niemal 51% stanowią grunty zabudowane i zurbanizowane. Pozostałe grunty osób fizycznych to użytki rolne. Wśród gruntów zabudowanych i zurbanizowanych największy udział, prawie 67% tych gruntów, mają tereny mieszkaniowe. Natomiast wśród użytków rolnych relatywnie duży jest udział gruntów ornych - niemal 34% oraz pastwisk trwałych - około 31%.

3. Korzystną cechą jest względnie wysoki udział własności komunalnej gruntów, w tym terenów jeszcze nie zabudowanych. Stan taki sprzyja realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz prowadzeniu skutecznej i racjonalnej polityki przestrzennej miasta.

13.Zm.VIII. KOMUNIKACJA I TRANSPORT.

13.1.Zm.VIII. Układ drogowy.

Przez Stronie Śląskie nie przebiega żadna z dróg krajowych. Rdzeniem układu komunkacyjnego miasta, jak i gminy, jest droga wojewódzka nr 392 relacji: Żelazno - Lądek Zdrój - Bystrzyca Kłodzka. Droga ta ma charakter pętli, zamkniętej (od zachodu) drogą krajową nr 33 (ralacji: Kłodzko - Boboszów). Droga wojewódzka nr 392 ma kluczowe znaczenie w systemie komunikacyjnym nie tylko Stronia Śląskiego, ale całej południowo-wschodniej części powiatu kłodzkiego, gdyż zapewnia tu jedyne bezpośrednie połączenie dla ruchu samochodowego z układem dróg publicznych naszego kraju. Omawiana droga wojewódzka jest jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu i stosunkowo licznymi zakrętami - zwłaszcza na odcinku Stronie Śląskie - Bystrzyca Kłodzka.

Droga wojewódzka nr 392 przecina Stronie Śląskie z północy na południowy-zachód, prowadząc fragmentem ul. Kościuszki i ul. Turystyczną. Na odcinku strońskim przechodzi ona przez tereny zabudowane. Stan nawierzchni drogi w mieście jest dobry.

Północny (relacji: Żelazno - Lądek Zdrój - Stronie Śląskie) odcinek powyższej drogi jest znacznie obciążony ruchem zarówno tranzytowym, jak i lokalnym. Drogą tą można dość szybko dojechać do takich miejscowości, jak: Lądek Zdrój, Trzebieszowice, Ołdrzychowice Kłodzkie i Kłodzko, dlatego jest stosunkowo często wykorzystywana przez mieszkańców miasta i gminy Stronie Śląskie. Ponadto po powyższej trasie kursują autobusy PKS, co ma znaczenie dla turystów i mieszkańców Stronia Śląskiego nie posiadających lub nie korzystających z własnych środków transportu. Obecnie, o czym wspomniano już wcześniej (w rozdziale nr 5.3.2.), północny odcinek drogi wojewódzkiej nr 392 stanowi najdogodniejszą trasę dojazdową z przeważającej części kraju, do położonych w gminie Stronie Śląskie atrakcji turystycznych, w tym przede wszystkim do ośrodka narciarskiego „Czarna Góra” (na południowy-zachód od Stronia Śląskiego) i pośrednio także do zbiornika retencyjnego na potoku Morawa (wykorzystywanego również w celach rekreacyjnych), znajdującego się na południe od miasta. Warto przy tym zaznaczyć, iż do powyższych atrakcji turystycznych prowadzi także obecnie remontowany południowo-zachodni odcinek drogi wojewódzkiej nr 392 (relacji: Stronie Śląskie - Bystrzyca Kłodzka). Nie można wykluczyć, iż w przyszłości (po zakończeniu prac remontowych), ten odcinek przejmie znaczną część ruchu samochodowego. Będzie to jednak utrudnione, gdyż trasę tą charakteryzują liczne

przewyższenia i zakręty. Dodatkowo ten odcinek z racji przebiegu z dala od terenów osadniczych, był dotychczas dość rzadko odśnieżany (przez co zimą często nieprzejezdny).

Z informacji uzyskanych od Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei (DSDiK) dotyczących przeprowadzonych w 2005 r. badań natężenia ruchu na drogach wojewódzkich, w tym także na drodze nr 392 wynika, iż średni dobowy ruch samochodów na poszczególnych odcinkach powyższej drogi wynosił (w 2005 r.) odpowiednio: 3363 pojazdów/dobę (na odcinku relacji: Żelazno - Lądek Zdrój), 3321 pojazdów/dobę (na odcinku pomiędzy Lądkiem Zdrój a Stroniem Śląskim) oraz 827 pojazdów/dobę (na odcinku relacji: Stronie Śląskie - Bystrzyca Kłodzka). Natężenie ruchu samochodowego na północnym (relacji: Żelazno - Lądek Zdrój - Stronie Śląskie) odcinku drogi wojewódzkiej nr 392 było zatem znacznie większe, niż to na odcinku południowo-zachodnim (relacji: Stronie Śląskie - Bystrzyca Kłodzka). Na rok 2020 przewiduje się wzrost natężenia ruchu do około 5200 pojazdów/dobę - na odcinku północnym oraz 1250 pojazdów/dobę - na odcinku południowo-zachodnim. Warto zaznaczyć, iż powyższą prognozę sporządzono prawdopodobnie, zakładając utrzymanie większego natężenia ruchu na północnym odcinku drogi wojewódzkiej nr 392. Przywołane powyżej pomiary z 2005 r. i prognozę średniego dobowego ruchu pojazdów samochodowych na drodze wojewódzkiej nr 392 zawiera tabela nr 13.1.1.

Przez odcinek drogi wojewódzkiej nr 392 prowadzącej przez miasto Stronie Śląskie wiedzie fragment Drogi Śródsudeckiej, stanowiącej samochodową trasę turystyczną Dolnego Śląska. Droga ta, na obszarze powiatu kłodzkiego, łączy przejścia graniczne Otovice/Tłumaczów oraz Lutynia/Travna, prowadząc m.in. przez: Radków, Kudowę Zdrój, Zieleniec, Międzylesie, Nową Wieś, Siennę, Stronie Śląskie i Lądek Zdrój (według „Studium zagospodarowania przestrzennego pasma Drogi Śródsudeckiej", Uchwała Nr 309/II/03 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 17.04.2003 r.).

~~/Na trasie drogi wojewódzkiej nr 392 przewiduje się (zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego; Uchwała Nr XLVIII/873/2002 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 sierpnia 2002 r.) budowę obejścia miasta Stronie Śląskie - od strony zachodniej, omijające centrum miasta. Znaczny fragment tej obwodnicy będzie prowadzony na terenach gminy Stronie Śląskie, ale jej część znajdzie się także na obszarze miasta. Z informacji zawartych w Wieloletnim Programie Inwestycyjnym dla województwa dolnośląskiego na lata 2007-2013 (Uchwała nr~~

~~XXVIII/410/08 Samorządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 26 czerwca 2008 r.) wynika, iż powyższa obwodnica nie zostanie w najbliższym czasie zrealizowana.]~~[20]

Poza drogą wojewódzką istotnym elementem układu drogowego Stronia Śląskiego są drogi powiatowe. Ich sieć składa się z 5 oddzielnie numerowanych odcinków (tabela nr 13.1.2.), z których 3 rozpoczynają się w Stroniu Śląskim. Miasto stanowi tu lokalny węzeł komunikacyjny, z którego drogi powiatowe rozchodzą się w kierunku południowym (do Nowej Morawy i dalej do Bolesławowa), południowo-wschodnim (do Młynowca) i wschodnim (przez Stary i Nowy Gierałtów do Bielic). Drogi te są szczególnie istotne dla ruchu lokalnego, gdyż stanowią jedyne trasy dojazdowe do kilku okolicznych miejscowości. Ponadto są obsługiwane przez PKS. Wszystkie drogi powiatowe w Stroniu Śląskim posiadają nawierzchnię twardą ulepszoną. Stan tej nawierzchni miejscami jest niezadowalający - dotyczy to zwłaszcza drogi nr 3230D (fragmentu ul. Kościuszki) prowadzącej od skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 392 do Nowej Morawy oraz drogi nr 3254D (ul. Sudeckiej) relacji: Stronie Śląskie – Młynowiec (na odcinku od skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 392 w kierunku na południowy-wschód).

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

Tabela nr 13.1.1. Średni dobowy ruch pojazdów samochodowych na drodze wojewódzkiej nr 392 – stan w 2005 r. oraz prognozowany na rok 2020.*

Numer drogi	Nazwa odcinka	Pojazdy samochodowe ogółem	Motocykle		Samochody osobowe, Mikrobusy		Lekkie samochody ciężarowe (dostawcze)		Samochody ciężarowe				Autobusy		Ciągniki rolnicze	
									bez przyczepy		z przyczepą					
		SDR**	SDR	%	SDR	%	SDR	%	SDR	%	SDR	%	SDR	%	SDR	%
Średni dobowy ruch pojazdów samochodowych na drodze wojewódzkiej w 2005 r.																
392	Żelazno – Lądek Zdrój	3363	13	0,4	2902	86,3	269	8,0	61	1,8	30	0,9	71	2,1	17	0,5
392	Lądek Zdrój – Stronie Śląskie (do południowej granicy miasta)	3321	20	0,6	2936	88,4	216	6,5	56	1,7	13	0,4	70	2,1	10	0,3
392	Stronie Śląskie (od południowej granicy miasta)– Bystrzyca Kłodzka	827	28	3,4	648	78,3	80	9,7	31	3,7	8	1,0	20	2,4	12	1,5
Prognozowany średni dobowy ruch pojazdów samochodowych na drodze wojewódzkiej w 2020 r.																
392	Żelazno – Lądek Zdrój	5236	13	0,2	4656	89,0	373	7,1	70	1,3	48	0,9	71	1,4	5	0,1
392	Lądek Zdrój – Stronie Śląskie	5186	20	0,4	4709	90,7	299	5,8	65	1,3	20	0,4	70	1,3	3	0,1
392	Stronie Śląskie – Bystrzyca Kłodzka	1250	28	2,2	1040	83,2	110	8,8	37	3,0	12	1,0	20	1,6	3	0,2

* według danych Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei

** SDR – średni dobowy ruch

Tabela nr 13.1.2. Zestawienie dróg powiatowych.

L.p.	Numer drogi	Relacja	Przebieg	Długość* w granicach miasta/ łączna [w km]	Uwagi
1.	3229D	Stronie Śląskie - Bielice	od skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 392 do wsi Bielice	1,42/16	w znacznej części poza granicami miasta
2.	3230D	Stronie Śląskie - Nowa Morawa	od skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 392 do granicy państwa	1,37/8	w znacznej części poza granicami miasta ; zniszczona nawierzchnia
3.	3254D	Stronie Śląskie - Młynowiec	od skrzyżowania z drogą powiatową nr 3230D do wsi Młynowiec	1,11/6	w znacznej części poza granicami miasta ; zniszczona nawierzchnia
4.	3255D	Bolesławów - Kamienica	od skrzyżowania z drogą powiatową nr 3230D do wsi Kamienica	2	w znacznej części poza granicami miasta
5.	3256D	Stara Morawa - Kletno	od skrzyżowania z drogą powiatową nr 3230D do wsi Kletno	4	w znacznej części poza granicami miasta
Razem:				**3,9/36**	

* według pomiarów z mapy topograficznej.

Pomocniczą rolę w obsłudze ruchu samochodowego w mieście pełnią drogi gminne. W Stroniu Śląskim wyznaczono 22 odcinki dróg gminnych o łącznej długości około 10 km (według pomiarów z mapy topograficznej). Wszystkie z nich mają nawierzchnię twardą ulepszoną. Zestawienie dróg (ulic) gminnych w mieście Stronie Śląskie zamieszczono w tabeli nr 13.1.3.

Tabela nr 13.1.3. Zestawienie dróg (ulic) gminnych w Stroniu Śląskim.

L.p.	Nazwa drogi (ulicy)	Relacja	Długość* w granicach miasta [w km]	Uwagi
1.	Dolna - odcinek nr 1	od drogi gminnej nr 11990D do drogi wojewódzkiej nr 392 (fragment ul.	0,54	zniszczona nawierzchnia

L.p.	Nazwa drogi (ulicy)	Relacja	Długość* w granicach miasta [w km]	Uwagi
		Kościuszki)		
2.	Dolna - odcinek nr 2	od skrzyżowania z odcinkiem nr 1 ul. Dolnej	0,24	zniszczona nawierzchnia
3.	Górna	od skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 392 (fragment ul. Kościuszki) do granicy miasta	0,37	
4.	Hutnicza	od skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 392 (fragment ul. Kościuszki) do Huty Szkła „Violetta" S.A.	0,20	
5.	Kościelna	od skrzyżowania z droga wojewódzką nr 392 (fragment ul. Kościuszki) do granicy miasta	0,90	zniszczona nawierzchnia
6.	Krótka	od i do skrzyżowania z ul. Sudecką	0,30	
7.	Morawka	od i do skrzyżowania z ul. Sudecką	0,48	zniszczona nawierzchnia
8.	Nabrzeżna - docinek nr 1	od skrzyżowania z ul. Hutniczą do skrzyżowania z drogą powiatową nr 3230D (fragment ul. Kościuszki)	0,46	
9.	Nabrzeżna - odcinek nr 2	od skrzyżowania z ul. Zieloną do skrzyżowania z odcinkiem nr 1 ul. Nabrzeżnej	0,27	
10.	Nabrzeżna - odcinek nr 3	od skrzyżowania z drogą powiatową nr 3229D do skrzyżowania z drogą powiatową nr 3254D	0,53	
11.	Nowotki	od i do skrzyżowania z drogą powiatową nr 3254D (ul. Świerczewskiego)	0,28	
12.	Ogrodowa	od skrzyżowania z ul. Hutniczą do granicy miasta	0,48	
13.	Okrężna - odcinek nr 1	od skrzyżowania z ul. Dolną	0,37	
14.	Okrężna - Odcinek nr 2	od skrzyżowania z ul. Polną	0,27	
15.	Polna	od skrzyżowania z ul. Dolną do granicy miasta	1,53	
16.	Sportowa	od skrzyżowania z drogą powiatową nr 3230D (ul. Kościuszki) do granicy miasta	1,19	zniszczona nawierzchnia
17.	Szkolna	od skrzyżowania z ul. Kościelną do skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 392 (ul. Kościuszki)	0,16	
18.	Świerczewskiego - odcinek nr 1	od skrzyżowania z drogą powiatową nr 3230D do skrzyżowania z drogą powiatową nr 3254D	0,50	zniszczona nawierzchnia
19.	Świerczewskiego - odcinek nr 2	od i do skrzyżowania z odcinkiem nr 1 ul. Świerczewskiego	0,29	
20.	Zielona	od skrzyżowania z ul. Nabrzeżną do skrzyżowania z drogą powiatową nr 3229D (fragment ul. Mickiewicza)	0,34	

L.p.	Nazwa drogi (ulicy)	Relacja	Długość* w granicach miasta [w km]	Uwagi
21.	Żeromskiego	od skrzyżowania z ul. 40-lecia PRL	0,08	
22.	40-lecia PRL	od skrzyżowania z ul. Sudecką do granicy miasta	0,30	
Razem:		**10,08**		

* według pomiarów z mapy topograficznej.

Ostatnie dane GUS dotyczące sieci dróg gminnych w mieście Stronie Śląskie pochodzą z 1998 r. Zatem są one nieaktualne i trudno na ich podstawie obliczyć jakiekolwiek miarodajne wskaźniki. Dlatego możliwa jest jedynie przybliżona ocena stopnia rozwoju i stanu omawianych dróg w mieście. Analizując sieć dróg gminnych w Stroniu Śląskim można przyjąć, iż jest ona dość bogata (gęsta). Ze względu na uwarunkowania topograficzne jest ona lepiej rozwinięta w północnej i południowo-wschodniej części Stronia Śląskiego. Na pozostałych jego obszarach drogi gminne mają przeważnie charakter sięgaczowy. Na drogach gminnych opiera się przede wszystkim lokalny ruch samochodowy. Natomiast dojazd do atrakcji turystycznych położonych w gminie odbywa się głównie (z wyjątkiem trasy dojazdowej do zbiornika retencyjnego na Morawce, do którego prowadzą drogi gminne: ul. Sportowa i droga nr 119907D) poprzez drogę wojewódzką i drogi powiatowe.

Stosunkowo bogatą sieć dróg w mieście wykorzystują głównie samochody osobowe i mikrobusy - mają one największy udział w strukturze ruchu samochodowego większości dróg Stronia Śląskiego (w odniesieniu do drogi wojewódzkiej nr 392 ilustruje to tabela nr 13.1.1.). Znaczący jest także ruch lekkich samochodów ciężarowych (dostawczych) oraz - w mniejszym zakresie - autobusów i samochodów ciężarowych. To właśnie ta ostatnia grupa pojazdów (łącznie z lekkimi samochodami ciężarowymi - dostawczymi) może w istotnym zakresie wpływać na przyspieszone niszczenie nawierzchni, a często i podbudowy dróg - dotyczy to w szczególności pojazdów przeładowanych lub przewożących nieodpowiednio zabezpieczone przed wypadaniem sypkie materiały. W przyszłości przyspieszone niszczenie nawierzchni dróg w Stroniu Śląskim może wiązać się także z samochodami ciężarowymi obsługującymi hutę szkła i tartak - jeśli zostanie w nich wznowiona produkcja, czego nie można wykluczyć w przyszłości. Jednak z uwagi na położenie powyższych przedsiębiorstw w sąsiedztwie linii kolejowej, jest dość prawdopodobne, iż będą one obsługiwane właśnie drogą kolejową (bardziej ekonomiczną). Drogi publiczne w Stroniu Śląskim byłyby wówczas mniej narażone na zniszczenie.

13.2.Zm.VIII. Komunikacja kolejowa.

Komunikacja kolejowa w Stroniu Śląskim rozwinęła się już pod koniec XIX w. Uruchomiono wówczas (14. listopada 1897 r.) tzw. Kolej Doliny Białej Lądeckiej (KDBL) relacji: Kłodzko - Lądek Zdrój - Stronie Śląskie. Obecnie jest to linia nr 322 o znaczeniu państwowym. Trasa linii 322, o łącznej długości ponad 24 km, oficjalnie rozpoczyna się na stacji Kłodzko Nowe. Następnie przez prawie 7 km przebiega równolegle do linii nr 276 relacji: Wrocław - Międzylesie. Na stacji węzłowej w Krosownicach Kłodzkich powyższe linie rozdzielają się. Stąd linia nr 322, jako jednotorowa i niezelektryfikowana, wiedzie do Stronia Śląskiego. Jej trasa, prowadząca przez miejscowości: Żelazno, Oldrzychowice Kłodzkie, Trzebieszowice, Radochów i Lądek Zdrój, jest bardzo malownicza. Przebieg linii ma charakter nizinny. Jedynym obiektem inżynieryjnym jest tu stalowy most nad Białą Lądecką (około 2 km na północ od stacji w Stroniu Śląskim, poza granicami miasta) położony w granicach gminy Stronie Śląskie.

Obecnie Kolej Doliny Białej Lądeckiej jest nieczynna - połączenia zlikwidowano 15 marca 2004 r. Niegdyś obsługiwała ona zarówno ruch pasażerski, jak i towarowy. Pozostałością po powyższej linii jest infrastruktura kolejowa. Na stacji Stronie Śląskie są to ustawione wzdłuż torów: drewniano-murowany budynek dworca (z 1897 r.), budynek magazynowy, dźwig, drewniano-murowana wieża ciśnień (z 1909 r.) i budynki mieszkalne (dla pracowników kolei). Cały powyższy zespół ujęto w ewidencji zabytków. Od 2008 r. zabudowania zespołu kolejowego stanowią własność gminy Stronie Śląskie. Jeszcze w 2010 r. w budynku dworca ma zostać otwarte Centrum Edukacji, Turystyki i Kultury (CETiK).

Poza powyższą KDBL w Stroniu Śląskim działała także lokalna komunikacja kolejowa. W latach 50-tych XX w. uruchomiono tu linię wąskotorową relacji: Huta Szkła Kryształowego „Violetta" S.A. – osiedle „Morawka". Jej trasa prowadziła wzdłuż ulic: Hutniczej i Nabrzeżnej. Powyższa linia obsługiwała wyłącznie ruch pasażerski (korzystali z niej głównie pracownicy huty szkła). Omawiane połączenie zlikwidowano w drugiej połowie XX w. (w trakcie remontu i modernizacji ulic, wzdłuż których prowadziła).

Reasumując, obecnie komunikacja kolejowa w Stroniu Śląskim nie funkcjonuje. Istniejąca infrastruktura linii nr 322 została częściowo wykorzystana do innych celów (adaptacja budynku dworca na CETiK). Nie wyklucza to jednak, jeśli w przyszłości dojdzie do modernizacji powyższej linii i wznowienia tu komunikacji kolejowej.

13.3.Zm.VIII. Transport zbiorowy.

Do miasta docierają autobusy Państwowej Komunikacji Samochodowej (PKS) Kłodzko S.A. – z dworcem autobusowym w Kłodzku, który obsługuje połączenia do 40 miejscowości. Ponadto kursy do okolicznych miejscowości oferują prywatni przewoźnicy (mikrobusami).

Ze Stronia Śląskiego (przystanek PKS przy ul. Kościuszki) autobusami PKS można dojechać do 15 miejscowości, w tym m.in. do: Bolesławowa, Bystrzycy Kłodzkiej, Kletna, Kłodzka, Lądka Zdroju, Świdnicy, Wałbrzycha i Wrocławia. Częstotliwość kursowania autobusów (w jednym kierunku linii PKS) w Stroniu Śląskim waha się od 1 do 13 kursów dziennie - w dni powszednie (w zależności od sezonu) oraz od 1 do 3 kursów dziennie - w dni świąteczne. Autobusy jeżdżą dość regularnie.

Transport zbiorowy w Stroniu Śląskim jest powiązany z systemem regionalnym. Mieszkańcy miasta mają zatem możliwość dojazdu do wszystkich większych miejscowości regionu. Natomiast brakuje połączeń z mniejszymi miejscowościami gminy Stronie Śląskie (do niektórych wsi dojechać można jedynie własnym środkiem transportu). Problemem jest tu także dość mała liczba połączeń w dni świąteczne i wolne od pracy. Potwierdzają to wyniki badań potrzeb społeczności wiejskiej powiatu kłodzkiego (przeprowadzonych przez Fundację Akademia Rozwoju w 2005 r.). W ankiecie mieszkańcy gminy wiejskiej Stronie Śląskie wskazali potrzebę poprawy komunikacji autobusowej ze miastem Stronie Śląskie.

13.4.Zm.VIII. Trasy rowerowe.

Pagórkowate ukształtowanie terenu Stronia Śląskiego stanowi atrakcyjne, pod względem krajoznawczym i krajobrazowym, obszary dla turystyki rowerowej. Dlatego przez miasto prowadzi stosunkowo gęsta sieć oznakowanych tras rowerowych, o zróżnicowanym stopniu trudności. Łącza się one ze ścieżkami i drogami rowerowymi w gminie Stronie Śląskie oraz w gminach sąsiednich (w tym w gminach Republiki Czeskiej), tworząc regionalny (Euroregionu Glacensis) system zwany „Bike Glacensis”.

Przez Stronie Śląskie prowadzą trzy trasy regionalne - powiązane z drogami rowerowymi Republiki Czeskiej:

1) Trasa regionalna nr 002 o łącznej długości 91,1 km rozpoczyna się w Sokolcu. Następnie prowadzi przez: Ludwikowice Kłodzkie, Nową Rudę, Ścinawkę Średnią, Bożków, Ruszowice, Trzebieszowice, Radochów, Lądek Zdrój, Stronie

Śląskie i Bolesławów. Potem przez Przełęczą Płoszczyna wiedzie do przejścia granicznego Nowa Morawa/Staré Město pod Sněžnikem. Trasa ta jest łatwa;

2) Trasa regionalna nr 007 o łącznej długości 47 km rozpoczyna się na przejściu granicznym Nowy Gierałytów/Uhelna. Następnie przez Przełęczą Gierałtowską prowadzi do Stronia Śląskiego, skąd wiedzie przez: Przełęcz Puchaczówkę, Międzygórze, Goworów, Szklarnię i Międzylesie, gdzie się kończy. Powyższą trasę zaklasyfikowano, jako średnio trudną;
3) Szlak Królewny Marianny Orańskiej prowadzi z Ząbkowic Śląskich poprzez miejscowości: Kamieniec Ząbkowicki, Złoty Stok, Bilá Voda, Javornik, Travna, Lutynia, Lądek Zdrój i Stronie Śląskie, gdzie zatacza pętlę poprzez miejscowości: Nową Morawę, Staré Město pod Sněžnikem, Králiky, Międzylesie, Międzygórze, Idzików, Sienną i Kletno. Na odcinku strońskim trasa prowadzi obok: Gimnazjum im. Marianny Orańskiej, Huty Szkła Kryształowego „Violetta" S.A. (ufundowanej przez królewnę), budynku z herbem Marianny (ul. Kościuszki 60) i budynku Urzędu Miejskiego (dawnego pałacu). Trasa ta ma charakter rekreacyjny (jest łatwa).

Poza powyższymi trasami rowerowymi przez Stronie Śląskie prowadzą także cztery szlaki gminne, o dwóch stopniach trudności:

1) Trasa Pętla Janowej Góry (nr 5728) o łącznej długości 14, 20 km (na odcinku strońskim około 1,7 km) rozpoczyna się w Stroniu Śląskim (Urząd Miejski), a następnie prowadzi przez: Stronie Śląskie Wieś (obok kamieniołomu), Janową Górę, Kletno i Starą Morawę, aby zakończyć się ponownie w Stroniu Śląskim. Czas przejazdu trasy szacuje się na 1,5 do 2 godzin. Jest to szlak rekreacyjny - stosunkowo łatwy (prowadzi po drogach utwardzonych, w tym asfaltowych);
2) Pętla Gór Bialskich - część zachodnia (nr 5725) o długości 24, 70 km (w granicach miasta około 1 km) relacji: Stronie Śląskie (Urząd Miejski) - Młynowiec - Przełęcz Dział - Przełęcz Sucha - Nowa Morawa - Bolesławów - Stara Morawa - Stronie Śląskie. Czas przejazdu trasy wynosi około 3 – 4 godzin. Jest to trasa o średnim stopniu trudności (prowadzi po drogach asfaltowych lub tłuczniowych);
3) Trasa do Lądka Zdroju (nr 5721) długości 4 km (na odcinku strońskim około 1,2 km) wiedzie spod Urzędu Miejskiego w Stroniu Śląskim przez wsie: Strachocin i Stójków. Przy obwodnicy Lądka Zdroju (w rejonie schroniska „Skalniak") trasa

rozgałęzia się tworząc dojazdy do części uzdrowiskowej lub centrum Lądka Zdroju. Szacunkowy czas pokonania tej trasy wynosi około 0,5 godziny. Jest to szlak rekreacyjny (łatwy);

4) Trasa do Jaskini Niedźwiedziej długości około 36 km (w granicach Stronia Śląskiego około 0,8 km) ma charakter pętli, która rozpoczyna się w Stroniu Śląskim (Urząd Miejski), prowadząc przez: Przełęcz Suchą, Przełęcz Płoszczyna, Nową Morawę, Kamienicę, Kletno i Jaskinię Niedźwiedzią. Następnie droga wiedzie przez Starą Morawę i ponownie wraca do miasta. Szacowany czas przebycia tej trasy, o średnim stopniu trudności, wynosi około 3 h.

Szlaki rowerowe na terenie Stronia Śląskiego są dobrze oznakowane i utrzymane. Miasto oferuje cyklistom dość dobry dostęp do informacji (w tym map) o powyższych trasach.

13.5.Zm.VIII. Szlaki turystyczne.

Ze Stronia Śląskiego prowadzą trzy oznakowane szlaki turystyczne:

1) żółty - przez Kletno i Halę pod Śnieżnikiem na Śnieżnik. W mieście Stronie Śląskie szlak wiedzie z przystanku PKS (ul. Kościuszki), a następnie obok: Urzędu Miejskiego, kaplicy pogrzebowej i stadionu. Miejska część omawianego szlaku kończy się przy zaporze na Morawce – stąd szlak prowadzi do Kletna (na południowy-zachód od Stronia Śląskiego). Czas przejścia całego szlaku wynosi około 4 godzin;
2) żółty – przez Przełęcz Dział i Czernicę do Bielic. Strońska część tego szlaku rozpoczyna się na przystanku PKS. Następnie wiedzie ul. Mickiewicza do wsi Goszów. Czas przejścia całego szlaku wynosi około 5 godzin;
3) zielony - przez Przełęcz Puchaczówkę, Czarną Górę i Igliczną do Międzygórza. W Stroniu Śląskim prowadzi (ze stacji PKP) ulicami: Kościuszki, Kościelną i Turystyczną. Czas przejścia całego szlaku to około 4 godzin.

Ponadto przez Stronie Śląskie prowadzi fragment regionalnego szlaku czerwonego - od Hali pod Śnieżnikiem przez: Żmijowiec, Czarną Górę i Przełęcz Puchaczówka, aż do Lądka Zdroju. Czas przejścia tej trasy wynosi około 5 godzin.

Piesze szlaki turystyczne na terenie miasta Stronie Śląskie są stosunkowo dobrze oznakowane i utrzymane. Ich wadą jest to, iż na znaczących odcinkach wykorzystują drogi samochodowe.

13.6.Zm.VIII. Trasy konne.

Przez Stronie Śląskie przebiega jedyny w tej części gór Sudecki Szlak Konny relacji Lądek Zdrój - Karpacz (otwarty w 2005 r.). Szlak o łącznej długości około 360 km wiedzie między innymi przez: Lubawkę, Mieroszów, Nową Rudę, Radków, Polanice Zdrój i Międzygórze. W mieście Stronie Śląskie trasa szlaku prowadzi drogą wojewódzką nr 392 do Lądka Zdroju (gdzie kończy się w ośrodku „Pod Dębem").

13.7.Zm.VIII. Uwarunkowania wynikające z istniejącego systemu komunikacyjnego oraz możliwości i potrzeb jego rozwoju.

1. Rdzeń układu komunikacyjnego miasta, jak i gminy Stronie Śląskie stanowi droga wojewódzka nr 392 (relacji: Żelazno - Lądek Zdrój - Bystrzyca Kłodzka). Droga ta stanowi jedyne w tej części Kotliny Kłodzkiej połączenie dla ruchu samochodowego z układem dróg publicznych naszego kraju. Przecina ona miasto z północy na południowy-zachod, prowadząc fragmentem ul. Kościuszki i ul. Turystyczną. Drodze tej na obszarze miasta towarzyszą tereny zabudowane.

2. Istotną rolę w obsłudze powiązań komunikacyjnych Stronia Śląskiego z gminą pełnią drogi powiatowe. Przez teren miasta prowadzą 3 oddzielnie numerowanych odcinków takich dróg. Wśród nich stosunkowo znaczący ruch przenosi droga nr 3230 D do Nowej Morawy i dalej Bolesławowa, stanowiąca jedyne połączenie Stronia Śląskiego z turystycznym przejściem granicznym Nowa Morawa/Staré Město pod Sněžnikem. Ponadto droga ta zapewnia dojazd do gminnych atrakcji turystycznych, w tym m.in.: Jaskini Niedźwiedziej i kopalni uranu w Kletnie.

3. Sieć dróg gminnych służy głównie do obsługi ruchu lokalnego. Ze względu na uwarunkowania topograficzne ta sieć jest w mieście dobrze, lecz nierównomiernie rozwinięta. Więcej połączeń jest w północnej i południowo-

wschodniej części Stronia Śląskiego. Na pozostałym jego obszarze drogi gminne mają przeważnie charakter sięgaczowy.

4. Wszystkie drogi (wojewódzka, powiatowe i gminne) posiadają w mieście nawierzchnię twardą ulepszoną.

5. Jak wynika z informacji DSDiK średni dobowy ruch pojazdów samochodowych na poszczególnych odcinkach drogi wojewódzkiej nr 392 wyniósł w 2005 r.: ponad 3300 pojazdów/dobę - na odcinku północnym (relacji: Żelazno – Lądek Zdrój – Stronie Śląskie) oraz 827 pojazdów/dobę – na odcinku południowo-zachodnim (pomiędzy Stroniem Śląskim a Bystrzycą Kłodzką). Najbardziej obciążony ruchem był zatem odcinek północny. Szacuję się, iż do 2020 r. powyższe natężenie wzrośnie do około 5200 pojazdów/dobę – na odcinku północnym oraz do 1250 pojazdów/dobę – na odcinku południowo-zachodnim.

6. Parametry techniczne części dróg publicznych w Stroniu Śląskim nie spełniają norm zawartych w przepisach dla dróg poszczególnych klas. Naprawy nawierzchni wymagają szczególnie drogi powiatowe nr: 3230D (fragment ul. Kościuszki) relacji: Stronie Śląskie – Nowa Morawa i 3254D (ul. Sudecka) relacji: Stronie Śląskie – Młynowiec oraz drogi (ulice) gminne: Dolna, Kościelna, Morawka, Sportowa i Świerczewskiego.

7. Większość odcinków dróg w Stroniu Śląskim przechodzi przez tereny zabudowane – często w bardzo bliskiej odległości od budynków, co w połączeniu z lokalnymi uwarunkowaniami topograficznymi może utrudniać modernizację i rozbudowę tych dróg.

8. Miasto Stronie Śląskie jest obsługiwane przez względnie dobrze rozwinięty i stosunkowo sprawnie funkcjonujący system komunikacji zbiorowej. Autobusami linii PKS lub mikrobusami prywatnych przewoźników można dojechać do większości wsi gminy Stronie Śląskie oraz większych miast powiatu kłodzkiego, w tym do Kłodzka.

9. Do Stronia Śląskiego prowadzi nieczynna obecnie linia kolejowa nr 322 (relacji: Kłodzko Nowe - Lądek Zdrój - Stronie Śląskie). W przeszłości obsługiwała ona zarówno ruch pasażerski, jak i towarowy.

10. Przez teren Stronia Śląskiego prowadzą cztery oznakowane piesze szlaki turystyczne (czerwony, dwa żółte i zielony), siedem tras rowerowych oraz fragment Sudeckiego Szlaku Konnego. Trasy piesze i rowerowe są dość dobrze oznakowane i stosunkowo często uczęszczane. Ich mankamentem jest to, iż prowadzą głównie drogami samochodowymi.

11. Wśród problemów Stronia Śląskiego w zakresie komunikacji samochodowej należy wyróżnić:
    1) brak drogi, która mogłaby przejąć ruch tranzytowy z odcinka drogi wojewódzkiej nr 392 prowadzącego przez miasto;
    2) zły stan techniczny i niewłaściwe parametry niektórych dróg - problem jest szczególnie zauważalny na odcinkach dróg powiatowych nr: 3230D (fragment ul. Kościuszki) relacji: Stronie Śląskie – Nowa Morawa i 3254D (ul.Świerczewskiego) relacji: Stronie Śląskie – Młynowiec oraz drogach (ulicach) gminnych: Kościelnej, Polnej i Sportowej.

14.Zm.VIII. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.

14.1.Zm.VIII. Gospodarka wodno-ściekowa.

14.1.1.Zm.VIII. Zaopatrzenie w wodę.

Znaczna część Stronia Śląskiego jest zwodociągowana. Na obszarze miasta, w rejonie Huty Szkła Kryształowego „Violetta” S.A., znajduje się ujęcie wody pitnej eksploatowane niegdyś przez hutę. Wokół tego ujęcia wyznaczono strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej (Decyzja Urzędu Wojewódzkiego w Wałbrzychu nr OS.IV-6210/83/93 z dnia 20.12.1993 r.). Natomiast sieć wodociągowa w Stroniu Śląskim zaopatrywana jest w wodę z dwóch ujęć powierzchniowych (z potoku Morawa) zlokalizowanych poza granicami miasta: w Nowej i Starej Morawie. Oba te ujęcia eksploatowane są przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Stroniu Śląskim (z siedzibą: Strachocin 9). Zakład ten zarządza także miejską siecią wodociągową.

Ujęcie wody w Nowej Morawie - uznane za podstawowe - istnieje od 2003 r. Jest to ujęcie progowe z kratą na wlocie. Jego wydajność (według pozwolenia wodnoprawnego na szczególne korzystanie z wód w zakresie poboru wody z ujęć wód powierzchniowych z potoku Morawa - decyzja OŚR 6223-12/04 z dnia 17.02.2000 r.; ważne do 31.12.2020 r.) wynosi 4320 m^3/d. Wody z omawianego ujęcia trafiają do Stacji Uzdatniania Wody (SUW) Nowa Morawa, gdzie poddawane są oczyszczaniu metodami: filtracji pospiesznej na filtrach piaskowych oraz dezynfekcji podchlorynem sodu. Przy tej stacji znajdują się dwa żelbetowe zbiorniki magazynowe o łącznej pojemności 628 m^3 (po 314 m^3 każdy). Woda z SUW rozprowadzana jest do miasta Stronie Śląskie i miejscowości: Bolesławów, Lądek Zdrój oraz Stara i Nowa Morawa. Wydajność SUW Nowa Morawa wyniosła w 2007 r. (według informacji ze wstępnego studium wykonalności dla przedsięwzięcia „Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej ziemi kłodzkiej") 800-1200 m^3/d.

Drugie z eksploatowanych ujęć wody, w Starej Morawie, składa się z dwóch typów: drenażowo-dennego (podstawowego) i brzegowego (rezerwowego). Ujęcie to pełni funkcję zasilania rezerwowego i wykorzystywane jest wyłącznie w celu uzupełnienia ewentualnych niedoborów wody dostarczanej z SUW Nowa Morawa do Stronia Śląskiego i Lądka Zdroju, w szczególności w czasie płukania lub remontu ujęcia podstawowego. Wydajność ujęcia w Starej Morawie (według pozwolenia wodnoprawnego - decyzja OŚR 6223-12/04 z dnia 18.06.2004 r.; ważne do 31.12.2010 r.) wynosi 6429 m^3/d. Woda z tego ujęcia oczyszczana jest w lokalnej SUW (Stara Morawa) dwiema metodami: filtracji pospiesznej na filtrach piaskowych i filtrze z węgla aktywnego oraz dezynfekcji podchlorynem sodu. Czystą wodę magazynuje się w dwóch (połączonych ze sobą) zbiornikach o pojemności: 1450 m^3 oraz 400 m^3. Z mniejszego zbiornika - w razie potrzeby - woda rozprowadzana jest do odbiorców w Stroniu Śląskim i Lądku Zdroju.

Problemem wynikającym z typu (powierzchniowego) powyższych ujęć jest okresowe - występujące przede wszystkim przy gwałtownych wezbraniach (w okresach intensywnych opadów i roztopów) - mętnienie wody, co powoduje konieczność jej dodatkowego oczyszczania. W wyniku gwałtownych wezbrań mogą także zostać uszkodzone elementy ujęć, czego konsekwencją może być konieczność korzystania z innych, w tym położonych w gminach sąsiednich.

Sieć wodociągowa w mieście Stronie Śląskie stanowi układ mieszany (część przewodów funkcjonuje w układach zamkniętych, część w układach końcowych). Podstawę sieci stanowi przewód magistralny prowadzący od Nowej Morawy do Strachocin. Wodociąg

ten długości około 11 km i średnicy 315 mm jest jednocześnie przewodem rozdzielczym. Warto także dodać, iż z miasta prowadzi wodociąg tranzytowy - do Lądka Zdroju.

Według informacji uzyskanych od ZWiK długość czynnej sieci rozdzielczej w 2008 r. wyniosła w Stroniu Śląskim około 21,3 km. Natomiast według GUS - 10,3 km. Ta znacząca różnica jest prawdopodobnie wynikiem nie uwzględnienia w danych GUS przewodu magistralnego z Nowej Morawy do Strachocina. Warto także zaznaczyć, iż wspomniany już ZWiK zarządzał niegdyś siecią wodociągową w Stroniu Śląskim i Lądku Zdroju. Od 1. stycznia 2005 r. zakład ten został rozdzielony na dwie odrębne jednostki - dla Stronia Śląskiego i Lądka Zdroju. Dlatego nie można wykluczyć, iż dane GUS obarczone są błędem związanym z rozdzieleniem powyższego zakładu.

Z uwagi na powyższe, trudno określić, jakie zmiany długości sieci rozdzielczej wodociągowej zachodziły dotychczas w Stroniu Śląskiem. Z informacji od wspomnianego już ZWiK wynika, iż w mieście następuje wzrost długości sieci wodociągowej. Podobne tendencje obserwuje się (według danych GUS) w województwie dolnośląskim.

Odsetek mieszkańców miasta Stronie Śląskie korzystających z sieci wodociągowej osiągnął w 2008 r. niemal 90%, w roku 2002 prawie 85% (tabela nr 14.1.2.). Podobne tendencje zauważono w innych analizowanych jednostkach terytorialnych, jednak tam wzrost był znacznie powolniejszy. Jednocześnie warto zwrócić uwagę, iż odsetek mieszkańców korzystających z sieci wodociągowej w Stroniu Śląskim był (w 2008 r.) wyraźnie wyższy od tego odsetka zarówno dla gminy, jak i całego powiatu kłodzkiego. Natomiast wartość powyższego wskaźnika w Stroniu Śląskim była niższa w porównaniu z danymi dla województwa dolnośląskiego.

Tabela 14.1.2. Korzystający z sieci wodociągowej.

Jednostka terytorialna	2002 r.			2008 r.		
	Liczba ludności ogółem	Korzystający z sieci wodociągowej		Liczba ludności ogółem	Korzystający z sieci wodociągowej	
	[osoba]	[osoba]	%	[osoba]	[osoba]	%
Miasto Stronie Śląskie	6419	5443	84,8	6161	5528	89,7
Gmina Stronie Śląskie	8130	6006	73,9	7903	6223	78,7
Powiat kłodzki	170 208	136 925	80,4	164 434	134 116	81,6
Województwo dolnośląskie - gminy miejskie	1 674 353	1 610 915	96,2	1 633 212	1 575 237	96,4
Województwo dolnośląskie - ogółem	2 904 694	2 621 928	90,3	2 877 059	2 625 512	91,2

źródło: GUS.

Z analizy ilości wody dostarczonej gospodarstwom domowym w mieście Stronie Śląskie w latach 1995-2008 wynika, iż największą jej ilość dostarczono w 1998 roku, tj. 633 dam^3 (tabela nr 14.1.3.). Od tego czasu, z wyjątkiem roku 2000, zauważalny jest spadek poboru wody. Podobną tendencję, choć w innych okresach, widać także w gminie Stronie Śląskie i powiecie kłodzkim. Natomiast w województwie dolnośląskim zauważalny jest ciągły (od 1995 r.) spadek poboru wody.

Tabela 14.1.3. Woda dostarczona gospodarstwom domowym.

Jednostka terytorialna	Woda dostarczona gospodarstwom domowym						
	1995 r.	1996 r.	1997 r.	1998 r.	1999 r.	2000 r.	2001 r.
	[dam^3]	[dam^3]	[dam^3]	[dam^3]	[dam^3]	[dam^3]	[dam^3]
Miasto Stronie Śląskie	272,0	217,0	217,0	633,0	262,0	599,5	513,0
Gmina Stronie Śląskie	272,0	217,0	217,0	633,0	262,0	599,5	513,0
Powiat kłodzki	6 890,8	6 768,2	7 112,8	7 238,0	6 380,6	6 696,3	6 307,5
Województwo dolnośląskie - gminy miejskie	98 951,6	93 561,8	89 193,8	86 315,3	81 614,3	76 319,4	72 673,1
Województwo dolnośląskie - ogółem	136 475,2	129 819,6	125 969,2	123 378,7	118 088,0	111 461,8	107 537,6

Jednostka terytorialna	Woda dostarczona gospodarstwom domowym						
	2002 r.	2003 r.	2004 r.	2005 r.	2006 r.	2007 r.	2008 r.
	[dam^3]	[dam^3]	[dam^3]	[dam^3]	[dam^3]	[dam^3]	[dam^3]
Miasto Stronie Śląskie	361,3	251,1	182,0	166,3	158,3	155,7	152,4
Gmina Stronie Śląskie	361,3	260,4	190,6	176,3	167,3	164,7	157,4
Powiat kłodzki	5 883,9	5 107,2	4 832,5	4 715,1	4 479,0	4 602,3	4 633,4
Województwo dolnośląskie - gminy miejskie	69 531,0	67 220,5	65 010,6	62 262,1	61 129,6	60 547,3	60 052,9
Województwo dolnośląskie - ogółem	103 780,6	101 033,6	97 553,3	94 928,4	94 023,8	93 210,0	93 187,4

źródło: GUS.

Z danych z tabel nr 14.1.3 i informacji od Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Stroniu Śląskim (tabela nr 14.1.4.) wynika, iż głównym odbiorcą wody dostarczanej wodociągami są w Stroniu Śląskim (mieście, jak i gminie) gospodarstwa domowe i usługi. Udział odbiorców przemysłowych, choć wzrasta, jest relatywnie dość niski.

Tabela 14.1.4. Roczna sprzedaż wody przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Stroniu Śląskim dla odbiorców w mieście i gminie Stronie Śląskie.

Rodzaj użytkowników	2005 r.		2006 r.		2008 r.	
	[dam³]	%	[dam³]	%	[dam³]	%
Gospodarstwa domowe	175,0	66,74	167,2	57,08	157,4	63,34
Przemysł	0,1	0,04	0,2	0,07	0,6	0,24
Usługi	87,1	33,22	125,5	42,85	90,5	36,42
RAZEM	262,2	100	292,9	100	248,5	100

źródło: Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Stroniu Śląskim.

Jak wspomniano już wcześniej w analizowanym okresie 2002-2008 w Stroniu Śląskim wzrastał odsetek mieszkańców korzystających z sieci wodociągowej. Jednocześnie odnotowano w tym czasie spadek wartości wskaźnika zużycia wody w gospodarstwach domowych na jednego mieszkańca Stronia Śląskiego - z 39,2 m³/mieszkańca w 2003 r. do 24,6 m³/mieszkańca w 2008 r. (tabela nr 14.1.5.). Średni wskaźnik zużycia wody w gospodarstwach domowych Stronia Śląskiego w analizowanych latach (2003-2008) wyniósł 28,3 m³/mieszkańca, co jest wartością wyższą od średniej w gminie (23,3 m³/mieszkańca) i porównywalną ze średnią w powiecie kłodzkim (28,3 m³/mieszkańca). Omawiany wskaźnik w Stroniu Śląskim był natomiast znacząco niższy od średnich dla województwa dolnośląskiego. Jednocześnie warto podkreślić, o czym wspomniano już wcześniej, iż we wszystkich analizowanych jednostkach terytorialnych, z wyjątkiem powiatu kłodzkiego, zużycie wody (w analizowanym okresie) wyraźnie spadło.

Malejąca wartość wskaźnika zużycia wody w gospodarstwach domowych na jednego mieszkańca Stronia Śląskiego (ale także innych analizowanych jednostek terytorialnych) wynika prawdopodobnie z bardziej racjonalnej gospodarki wodnej mieszkańców - ograniczaniu zużycia wody poprzez m.in. zastosowanie w gospodarstwach domowych nowych instalacji i urządzeń AGD o mniejszym zużyciu wody. Dlatego wspomniany już wzrost odsetka mieszkańców korzystających z sieci wodociągowej w mieście nie przekłada się na zwiększenie zużycia wody.

Wielkość jednostkowego zużycia wody wodociągowej określa także wskaźnik odniesiony do jednego korzystającego/odbiorcy. W mieście Stronie Śląskie wskaźnik ten wyniósł (w analizowanym okresie) średnio 32,4 m³/odbiorcę. Był on znacząco niższy, niż odpowiednie wskaźniki dla powiatu kłodzkiego (średnio 34,9 m³/odbiorcę), województwa dolnośląskiego (średnio 39,4 m³/odbiorcę w gminach miejskich i 36,5 m³/odbiorcę ogółem).

Tabela nr 14.1.5. Wskaźniki zużycia wody w gospodarstwach domowych.

Jednostka terytorialna	na 1 mieszkańca						
	2003 r.	2004 r.	2005 r.	2006 r.	2007 r.	2008 r.	średnio

	[m³]	[m³]	[m³]	[m³]	[m³]	[m³]	[m³]
Miasto Stronie Śląskie	39,2	28,9	26,7	25,3	25,1	24,6	28,3
Gmina Stronie Śląskie	32,2	23,8	22,2	21,0	20,8	19,9	23,3
Powiat kłodzki	30,1	28,7	28,1	26,9	27,8	28,1	28,3
Województwo dolnośląskie – gminy miejskie	40,2	39,1	37,6	37,0	36,9	36,7	37,9
Województwo dolnośląskie - ogółem	34,8	33,7	32,8	32,6	32,4	32,4	33,2

Jednostka terytorialna	na 1 korzystającego/odbiorcę						
	2003 r.	2004 r.	2005 r.	2006 r.	2007 r.	2008 r.	średnio
	[m³]	[m³]	[m³]	[m³]	[m³]	[m³]	[m³]
Miasto Stronie Śląskie	46,6	34,3	29,6	28,3	28,0	27,6	32,4
Gmina Stronie Śląskie	43,1	32,0	28,0	26,7	26,3	25,3	30,2
Powiat kłodzki	37,4	35,6	34,8	33,2	34,2	34,5	34,9
Województwo dolnośląskie - gminy miejskie	41,9	40,7	39,1	38,5	38,3	38,1	39,4
Województwo dolnośląskie - ogółem	38,5	37,2	36,2	35,9	35,5	35,5	36,5

źródło: GUS.

Do większych inwestycji, w zakresie gospodarki wodno-ściekowej dotyczącej zaopatrzenia w wodę Stronia Śląskiego (przeprowadzonych w ostatnich kilku latach), zaliczyć można budowę ujęcia wody w Nowej Morawie wraz z wodociągiem przesyłowym do Starej Morawy oraz budowę studni redukcyjnej w ul. Mickiewicza. Wśród planowanych inwestycji jest m.in. budowa sieci wodociągowej w ulicach: Morawka, Nowotki, Sportowej i Świerczewskiego.

Omawiając zagadnienia związane z gospodarką wodną Stronia Śląskiego, należy zaznaczyć, iż całe miasto znajduje się w zasięgu strefy ochronnej pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia o zróżnicowanych ograniczeniach w korzystaniu z wód i użytkowaniu gruntów (Decyzja Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLS gw I 053/17/74 z dnia 31.03.1974 r.). W ramach tej strefy Stronie Śląskie znajduje się w obszarze o mniejszym zakresie ograniczeń w korzystaniu z wód i użytkowaniu gruntów, co oznacza, iż nie można w niej rozwijać istniejących ani lokalizować nowych zakładów przemysłowych niektórych typów (w tym m.in. o wodochłonnym i bezzwrotnym procesie produkcji). Zabronione jest tu także samolotowe opylanie roślin.

14.1.2.Zm.VIII. Odprowadzanie ścieków.

Sieć kanalizacji sanitarnej w Stroniu Śląskiem składająca się (w 2008 r.) z odcinków o łącznej długości 22,7 km (według GUS), to sieć głównie grawitacyjna - bez pompowni sieciowych. Kanalizacja sanitarna tłoczona znajduje się jedynie na odcinku (900 m) prowadzącym ze Starej Morawy.

Analizując rozwój sieci kanalizacyjnej w Stroniu Śląskim w latach 2000-2008 należy zwrócić uwagę na jej przyrost (tabela nr 14.1.2.1.). W analizowanym okresie zauważalny był także wzrost liczby podłączeń prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zakwaterowania (z 304 w 2000 r. do 330 w roku 2008), co oznacza, że z roku na rok, coraz więcej budynków w mieście jest wyposażonych w kanalizację sanitarną. Jednocześnie jednak systematycznie maleje (z wyjątkiem niewielkiego przyrostu w 2005 r.) liczba mieszkańców Stronia Śląskiego korzystających z kanalizacji. W 2000 r. prawie 94% mieszkańców miasta korzystało z sieci kanalizacyjnej. Natomiast w 2008 r. powyższy wskaźnik zmniejszył się do 85%. Jednocześnie liczba ludności mieszkającej w mieście w 2008 r. zmniejszyła się o ponad 4% - w porównaniu z rokiem 2000. Przyczyn spadku odsetka mieszkańców korzystających z sieci kanalizacyjnej można upatrywać m.in. w tendencji do przenoszenia się mieszkańców z terenów skanalizowanych do innych, które nie są jeszcze wyposażone w te sieci.

Należy także wyjaśnić, iż przyrost długości sieci kanalizacyjnej i liczby podłączeń do budynków w Stroniu Śląskim nie przekłada się na odsetek korzystających z tej sieci mieszkańców nie tylko ze względu na zmniejszającą się populację miasta. Jak wynika z informacji uzyskanych od ZWiK, nowe odcinki sieci oraz podłączenia do kanalizacji sanitarnej w Stroniu Śląskim prowadzone są przede wszystkim do obiektów hotelarskich, z których korzystają przede wszystkim przyjezdni. Dlatego rozwój sieci kanalizacyjnej w Stroniu Śląskim nie przekłada się na wzrost liczby korzystających z niej mieszkańców.

Tabela nr 14.1.2.1. Rozwój sieci kanalizacyjnej w Stroniu Śląskim w latach 2000-2008.

	2000 r.	2001 r.	2002r.	2003 r.	2004 r.	2005 r.	2006r.	2007 r.	2008 r.
Długość czynnej sieci kanalizacyjnej [km]	10,3	17,1	18,1	18,1	18,1	22,5	22,5	22,5	22,7
Połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zakwaterowania	304	314	318	320	320	326	328	328	330
Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej	6026	6009	5450	5395	5310	5327	5300	5279	5244

źródło: GUS.

W 2008 r. w Stroniu Śląskim wytworzono łącznie 447 000 m³ ścieków, co stanowi prawie 56% zużytej wody (248 500 m³). Najwięcej z nich, gdyż niemal 37%, stanowiły ścieki przemysłowe. Stosunkowo dużo było także nieczystości z gospodarstw domowych - prawie 36% (tabela nr 14.1.2.2.). Wszystkie odebrane z obszaru miasta ścieki w 2008 r. zostały oczyszczone (tabela nr 14.1.2.3.).

Warto także zwrócić uwagę, iż w analizowanych latach (2005-2008) ilości wytworzonych w mieście ścieków spadła o około 11 punktów procentowych. W strukturze ścieków Stronia Śląskiego widać wyraźny spadek (w analizowanym okresie) ilości ścieków przemysłowych - o ponad 33 punkty procentowe. Zauważalny jest także spadek ilości nieczystości wytwarzanych przez gospodarstwa domowe - o około 9 punktów procentowych. Znaczący wzrost - o 53 punkty procentowe - odnotowano natomiast w odniesieniu do ilości ścieków wytworzonych przez usługi.

Malejąca ilości odebranych ścieków, o skali zbliżonej do wspomnianego spadku poboru wody przez gospodarstwa domowe w Stroniu Śląskim, wynika prawdopodobnie z bardziej oszczędnej gospodarki wodno-ściekowej.

Tabela nr 14.1.2.2. Struktura ścieków wytworzonych i oczyszczonych w gminie Stronie Śląskie.

Rodzaj podmiotów	Roczna wielkość wytworzonych i oczyszczonych ścieków			
	2005 r.		2008 r.	
	m^3	%	m^3	%
Gospodarstwa domowe	176 300	35	159900	35,7
Przemysł	246 800	49	163900	36,6
Usługi	80 700	16	123900	27,7
Razem	503 800	100	447000	100

źródło: ZWiK w Stroniu Śląskim.

Ścieki odbierane z obszaru gminy Stronie Śląskie (w tym także miasta) odprowadzane są do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Strachocinie. Jej wydajność w 2007 r. wynosiła średniodobowo 6000 m³/d. Ze względu na fakt, iż oczyszczalnia od momentu powstania (na przełomie lat 70 i 80-tych) nie była modernizowana, stosowane w niej urządzenia i technologia są przestarzałe. Dlatego planuje się jej unowocześnienie (według informacji od ZWiK). Projektowana wydajność oczyszczalni ma wynosić nadal 6000 m³/d, co w pełni powinno zaspokoić potrzeby gminy. Oczyszczone ścieki, tak jak ma to miejsce obecnie, mają trafiać bezpośrednio do rzeki Biała Lądecka. Obecnie ich jakość spełnia

wymogi określone w Dyrektywie Rady z dnia 21 maja 1991 r. dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych (91/271/EWG).

Stan techniczny i szczelność sieci kanalizacyjnej w Stroniu Śląskim określa się, jako zadowalające. Nieszczelne są odcinki kanalizacji wzdłuż ulic: Dolnej, Mickiewicza, Nabrzeżnej i Polnej. Problemem w zakresie gospodarki ściekowej w mieście jest także kanalizacja ogólnospławna na osiedlu „Morawka".

Wśród większych inwestycji w zakresie gospodarki ściekowej w Stroniu Śląskim przeprowadzonych w ostatnich kilku latach, należy wymienić budowę kanalizacji sanitarnej na odcinkach wzdłuż ulic: Jaworowej, Kopernika i Świerkowej. Natomiast do planowanych inwestycji, poza wspomnianą modernizacją oczyszczalni, należy także m.in.: uszczelnienie kanalizacji na odcinkach ulic: Dolnej, Mickiewicza, Nabrzeżnej i Polnej oraz budowa kanalizacji sanitarnej w ul.: Morawka, Nowotki, Sportowej, Sudeckiej, Świerczewskiego i części (na odcinku północnym) ul. Kościuszki.

14.2.Zm.VIII. Gospodarka odpadami.

Gospodarka odpadami w mieście Stronie Śląskie prowadzona jest w oparciu o „Plan gospodarki odpadami gminy Stronie Śląskie" z marca 2005 r. Plan ten formułuje zasady, cele i zadania dla miasta i gminy Stronie Śląskie w zakresie racjonalnego i efektywnego gospodarowania odpadami.

Zbiórką, odzyskaniem i unieszkodliwianiem odpadów w Stroniu Śląskim zajmują się dwie firmy: Zakład Komunalny (ZK) oraz firma „VEOLIA Usługi dla środowiska" S.A.. Odpady z gospodarstw domowych odbierane są co 2 tygodnie. Nie podlegają one wówczas segregacji. Zmieszane odpady odebrane z miasta i gminy Stronie Śląskie ZK wywozi na składowisko komunalne we wsi Stronie Śląskie. Natomiast firma „VEOLIA Usługi dla środowiska" S.A. korzysta z wysypisk położonych poza gminą.

Obecnie składowisko komunalne we wsi Stronie Śląskie o powierzchni około 2 ha składa się z trzech kwater, przy czym na dwóch zakończono już eksploatację. W najbliższej przyszłości ma się rozpocząć ich rekultywacja. Po wypełnieniu obecnie eksploatowanej trzeciej kwatery składowiska (o powierzchni 6 725 m²) planowane jest użytkowanie czwartej kwatery o powierzchni 2 680 m². Według informacji uzyskanych z Urzędu Miasta powinna ona zostać zapełniona do około 2015 r. Potem planuje się korzystanie ze składowiska w Ścinawce.

Według danych uzyskanych z Urzędu Miasta w 2009 r. na składowisko we wsi Stronie Śląskie złożono 418,17 ton odpadów komunalnych, z czego niemal 45% (186,18 t) stanowiły odpady odebrane z obszaru miasta Stronie Śląskie. Z dostępnych danych wynika, iż zbiórka odpadów objęto wszystkich mieszkańców miasta. Mimo to w Stroniu Śląskim pojawiają się, wzdłuż dróg, niewielkie nielegalne składowiska - tzw. dzikie wysypiska śmieci. Jednak są one na bieżąco likwidowane, więc omawiany problem ma charakter marginalny.

Na terenie Stronia Śląskiego prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów - zbierane są: papier, plastik, szkło oraz zużyte baterie i sprzęt elektryczny i elektroniczny. Śmieci te poddawane są recyklingowi. Według informacji z Urzędu Miejskiego w 2009 r. zebrano selektywnie łącznie około 72 ton odpadów. Ich strukturę przedstawiono w tabeli nr 14.2.1.

Tabela nr 14.2.1. Odpady zebrane selektywnie w 2009 r.

L.p.	Rodzaj odpadów	Ilość zebranych odpadów [ton]
1.	Papier	11,65
2.	Plastik	8,26
3.	Szkło	41,18
4.	Zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny	11
RAZEM		72,09

źródło: Urząd Miejski w Stroniu Śląskim.

14.3.Zm.VIII. Gospodarka energetyczna.

14.3.1.Zm.VIII. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Cały obszar Stronia Śląskiego zaopatrywany jest w energię elektryczną z sieci należących do Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. Energia do miasta dostarczana jest siecią linii elektrycznych o średnim napięciu z Głównego Punktu Zasilania (GPZ) zlokalizowanego w Lądku Zdroju. Następnie energia, po zredukowaniu do niskiego napięcia w 24-ech stacjach transformatorowych (tabela nr 14.3.1.), zostaje dostarczona do odbiorców.

Tabela 14.3.1. Stacje transformatorowe w mieście Stronie Śląskie; stan na 2002 r.

L.p.	Nr stacji	Moc [kVA]	Możliwość zwiększenia mocy [do kVA]
1.	851-17	400	630
2.	851-18	250	-
3.	851-22	100	250
4.	875-02	400	630
5.	875-03	400	630
6.	875-12	250	-
7.	875-31	200	630
8.	875-33	250	630
9.	875-34	160	250

10.	875-35	100	250
11.	875-36	100	630
12.	875-37	250	630
13.	875-38	400	630
14.	875-39	400	630
15.	875-40	250	-
16.	875-41	400	630
17.	881-00	63	125
18.	882-11	100	630
19.	882-14	125	250
20.	882-15	250	-
21.	883-11	400	630
22.	883-12	63	250
23.	883-13	160	250
24.	851-23	250	630

źródło: „Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta i gminy Stronie Śląskie."

Według danych GUS w 2008 r. w Stroniu Śląskim z energii elektrycznej na niskim napięciu korzystało 2 661 odbiorców. Zużyli oni wówczas łącznie 3 365 MWh energii.

Analizując zmiany wartości wskaźnika zużycie energii elektrycznej w gospodarstwach domowych na mieszkańca w okresie od 2002 r. do 2008 r. zauważa się jego wzrost w Stroniu Śląskim i powiecie kłodzkim (tabela nr 14.3.2.). Natomiast wartość tego wskaźnika w województwie ulegała fluktuacjom od 597,7 kWh w 2004 r. do 725,3 kWh w 2008 r. Wahania zużycia energii elektrycznej w gospodarstwach domowych na jednego mieszkańca widoczne są także w gminach miejskich województwa dolnośląskiego. Jednocześnie warto podkreślić, iż wartość średnia (z badanych lat) wskaźnika zużycia energii elektrycznej w gospodarstwach domowych na mieszkańca Stronia Śląskiego jest wyraźnie niższa, niż średnia dla pozostałych analizowanych jednostek terytorialnych.

Tabela 14.3.2. Wskaźniki zużycia energii elektrycznej w gospodarstwach domowych.

Jednostka terytorialna	na 1 mieszkańca				
	2002 r.	2004 r.	2006 r.	2008 r.	średnia
	[kWh]	[kWh]	[kWh]	[kWh]	[kWh]
Miasto Stronie Śląskie	505,1	515,9	532,0	543,5	524,1
Powiat kłodzki	621,7	627,2	654,4	686,0	647,3
Województwo dolnośląskie - gminy miejskie	662,4	598,6	719,6	738,4	679,7
Województwo dolnośląskie - ogółem	652,0	597,7	709,0	725,3	671,0

Jednostka terytorialna	na 1 korzystającego/odbiorcę				
	2002 r.	2004 r.	2006 r.	2008 r.	średnia
	[kWh]	[kWh]	[kWh]	[kWh]	[kWh]
Miasto Stronie Śląskie	1 280,0	1 275,6	1273,7	1 264,6	957,3
Powiat kłodzki	1472,2	1461,2	1515,2	1 555,2	1 112,1

Województwo dolnośląskie - gminy miejskie	1 751,9	1 695,0	1 827,1	1 828,2	1 775,5
Województwo dolnośląskie - ogółem	1 744,1	1 690,0	1 822,5	1 818,3	1 768,7

źródło: GUS.

Rzeczywistą wielkość jednostkowego zużycia energii elektrycznej określa wskaźnik odniesiony do jednego korzystającego/odbiorcy. W mieście Stronie Śląskie wyniósł on (w latach 2002-2008) średnio 957,3 kWh / odbiorcę, co jest wartością znacznie niższą od tej w innych analizowanych jednostkach terytorialnych. Warto także podkreślić, iż w odróżnieniu od wskaźnika zużycia energii elektrycznej w gospodarstwach domowych na jednego mieszkańca, zużycie energii elektrycznej w gospodarstwach domowych na jednego korzystającego w Stroniu Śląskim maleje (w analizowanym okresie).

14.3.2.Zm.VIII. Zaopatrzenie w gaz.

Stronie Śląskie jest zgazyfikowane. Czynną siecią gazową w mieście, której długość wyniosła (stan na 31.12.2009 r.) prawie 17 km, zarządza oddział wałbrzyski Dolnośląskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Sieć gazowa w mieście składa się z odcinków różnego typu: niskiego ciśnienia (około 11,9 km), średniego ciśnienia (około 2,2 km) oraz podwyższonego średniego ciśnienia (o łącznej długości około 5 km, z czego 2,7 km znajduje się w granicach miasta Stronie Śląskie). Na obszarze miasta (teren huty) zlokalizowane są 2 stacje gazowe: I-go i II-go stopnia o przepustowości 1000 m³/h. Według informacji uzyskanych od operatora, sieć gazowa w Stroniu Śląskim posiada znaczne rezerwy przepustowości - szczególnie odcinki sieci średniego ciśnienia.

Analizując rozwój długości czynnej sieci gazowej w Stroniu Śląskim w latach 1995-2008 zauważa się jej sukcesywny wzrost od 2002 r. (tabela nr 14.3.2.1.). Sytuacja taka (ale od 1995 r.) ma miejsce także w województwie dolnośląskim (zarówno w gminach miejskich, jak i gminach ogółem). Natomiast długość czynnej sieci gazowej w gminie Stronie Śląskie i powiecie kłodzkim podlegała w analizowanym okresie fluktuacjom, przy czym w gminie Stronie Śląskie widoczna jest tendencja wzrostowa, a w powiecie kłodzkim spadkowa.

Wzrost długości czynnej sieci gazowej w Stroniu Śląskim został założony w „Projekcie założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta i gminy Stronie Śląskie.” Opisana powyżej tendencja odpowiada przyjętym w tym dokumencie założeniom.

Tabela 14.3.2.1. Zmiany długości czynnej sieci gazowej.

Jednostka terytorialna	Długość sieci						
	1995 r.	1996 r.	1997 r.	1998 r.	1999 r.	2000 r.	2001 r.
	[km]	[km]	[km]	[km]	[km]	[km]	[km]
Miasto Stronie Śląskie	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3
Gmina Stronie Śląskie	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	3,3	6,6
Powiat kłodzki	174,4	176,3	227,0	226,2	230,1	265,5	447,7
Województwo dolnośląskie - gminy miejskie	2 904,2	2 932,9	3 075,7	3 104,2	3 135,7	3 147,3	3 396,3
Województwo dolnośląskie - gminy ogółem	3 493,3	3 557,5	3 749,2	3 781,8	3 827,7	4 783,3	6 903,5

źródło: GUS.

Jednostka terytorialna	Długość sieci						
	2002 r.	2003 r.	2004 r.	2005 r.	2006 r.	2007 r.	2008 r.
	[km]	[km]	[km]	[km]	[km]	[km]	[km]
Miasto Stronie Śląskie	8,4	11,0	15,9	15,9	16,2	18,4	18,5
Gmina Stronie Śląskie	11,6	13,7	18,6	18,5	18,7	18,4	18,5
Powiat kłodzki	467,2	526,7	515,5	506,3	505,5	501,5	496,1
Województwo dolnośląskie - gminy miejskie	3 487,3	3 652,4	3 656,7	3 659,9	3 697,9	3 748,0	3 790,5
Województwo dolnośląskie - gminy ogółem	7 024,4	7 368,1	7 432,3	7 471,1	7 820,7	7 947,5	8 003,8

źródło: GUS.

Rozwój długości czynnej sieci gazowej w Stroniu Śląskim przekłada się na wzrost odsetka korzystających z niej mieszkańców - w 2008 r. wyniósł on około 72% (tabela nr 14.3.2.2.), co stanowi wartość znacznie wyższą od tej w gminie Stronie Śląskie, powiecie kłodzkim i województwie dolnośląskim. Omawiany wskaźnik dla Stronia Śląskiego w 2008 r. był natomiast niższy w porównaniu z gminami miejskimi województwa dolnośląskiego. Dość duży odsetek korzystających z sieci gazowej w Stroniu Śląskim wynika prawdopodobnie z istniejącego, stosunkowo rozbudowanego systemu sieci gazowej w mieście, przez co także łatwego do niej dostępu - możliwości podłączania kolejnych odbiorców.

Analizując liczbę korzystających z sieci gazowej Stronia Śląskiego zauważono niewielki jej wzrost - o 0,4% w 2008 r. w porównaniu z 2003 r. W pozostałych analizowanych jednostkach terytorialnych w powyższym okresie nastąpił spadek liczby użytkowników sieci gazowej. Warto zaznaczyć także, że jednocześnie w analizowanych okresach zmniejszyła się liczba ludności we wszystkich omawianych jednostkach terytorialnych.

Tabela 14.3.2.2. Korzystający z sieci gazowej.

Jednostka terytorialna	2003 r.			2008 r.		
	Liczba ludności ogółem	Korzystający z sieci gazowej		Liczba ludności ogółem	Korzystający z sieci gazowej	
	[osoba]	[osoba]	%	[osoba]	[osoba]	%
Miasto Stronie Śląskie	6 353	4 583	72,1	6 161	4 466	72,5
Gmina Stronie Śląskie	8 069	4 761	59,0	7 903	4 604	58,3
Powiat kłodzki	169 056	89 456	52,9	164 434	80 987	49,2
Województwo dolnośląskie - gminy miejskie	1 667 035	1 534 206	92,3	1 633 212	1 453 412	89,0
Województwo dolnośląskie - ogółem	2 898 313	1 888 566	65,2	2 877 059	1 795 052	62,4

źródło: GUS.

Wzrost liczby korzystających z sieci gazowej w Stroniu Śląskim nie przekłada się na zużycie gazu (tabela nr 14.3.2.3.). Jak wynika z dostępnych danych w okresie od 1995 r. do 2008 r. zużycie gazu w mieście spadło o około 77% (o 1 466 tys. m³). W pozostałych analizowanych jednostkach terytorialnych zużycie gazu podlegało (w omawianym okresie) licznym zmianom – dlatego trudno tu określić jakakolwiek tendencje.

Tabela 14.3.2.3. Zużycie gazu.

Jednostka terytorialna	Gaz dostarczony ogółem.						
	1996 r.	1998 r.	2000 r.	2002 r.	2004 r.	2006 r.	2008 r.
	[tys. m^3]	[tys. m^3]	[tys. m^3]	[tys. m^3]	[tys. m^3]	[tys. m^3]	[tys. m^3]
Miasto Stronie Śląskie	1 916,0	1 700,0	742,0	620,0	600,0	564,0	450,0
Powiat kłodzki	34 345,0	37 600	14 803,0	12 698,0	13 000,0	14 263,3	13 079,2
Województwo dolnośląskie - gminy miejskie	649 470,8	652 600,0	250 976,0	234 905,9	246 400,0	252 336,4	244 340,8
Województwo dolnośląskie - ogółem	783 783,8	785 200,0	327 351,1	307 254,6	320 400,0	331 953,4	325 385,9

źródło: GUS.

W 2009 r. w mieście i gminie Stronie Śląskie z gazu korzystało 1 723 odbiorców, z czego najwięcej (1 684 użytkowników) stanowiły gospodarstwa domowe (tabela nr 14.3.2.4.). W prawie 16% z nich gaz wykorzystywany był w celach grzewczych.

Z analizy wskaźnika zużycia gazu w gospodarstwach domowych/mieszkańca wynika, iż w Stroniu Śląskim (w analizowanym okresie od 2002 r. do 2008 r.) wyraźnie on maleje (od 96,6 m³/mieszkańca w 2002 r. do 72,7 m³/mieszkańca w 2008 r.). Tendencja ta zauważalna jest także w gminie Stronie Śląskie (tabela nr 14.3.2.5.). Średni wskaźnik zużycia gazu w

gospodarstwach domowych Stronia Śląskiego w analizowanych latach wyniósł 88,7 m³/mieszkańca, co jest wartością niższą jedynie w porównaniu z gminami miejskimi województwa dolnośląskiego (prawie 148 m³/mieszkańca).

Rzeczywistą wielkość jednostkowego zużycia gazu określa wskaźnik odniesiony do jednego korzystającego/odbiorcy w skali roku. W mieście Stronie Śląskie wyniósł on (w analizowanym okresie) średnio 345,5 m³/odbiorcę (tabela nr 14.3.2.5.). Był on zatem znacząco niższy, niż odpowiednie wskaźniki dla powiatu kłodzkiego (średnio 440,8 m³/odbiorcę) i województwa dolnośląskiego (średnio 464 m³/odbiorcę w gminach miejskich i 500 m³/odbiorcę ogółem).

Tabela 14.3.2.4. Sprzedaż gazu poszczególnym odbiorcom w gminie Stronie Śląskie, stan na 2009 r.

L.p.	Odbiorcy	Liczba użytkowników	Sprzedaż [tys. Nm³]
1.	Przemysł i budownictwo	3	1 096,8
2.	Gospodarstwa domowe	1 684	449,1
3.	Usługi	27	79,7
4.	Handel	7	8,7
5.	Pozostali (rolnictwo, łowiectwo, rolnictwo, rybactwo)	2	0,4
RAZEM		1 723	1 634,7

źródło: Dolnośląska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. - Oddział Zakład Gazowniczy Wałbrzych.

Tabela 14.3.2.5. Wskaźniki zużycia gazu w gospodarstwach domowych.

Jednostka terytorialna	na 1 mieszkańca				
	2002 r.	2004 r.	2006 r.	2008 r.	średnia
	[m³]	[m³]	[m³]	[m³]	[m³]
Miasto Stronie Śląskie	96,6	95,3	90,3	72,7	88,7
Gmina Stronie Śląskie	76,3	74,9	70,8	56,8	69,7
Powiat kłodzki	74,4	77,1	85,7	79,4	79,1
Województwo dolnośląskie - gminy miejskie	139,9	148,1	152,9	149,4	147,6
Województwo dolnośląskie - ogółem	105,7	110,6	115,1	113,1	84,7

Jednostka terytorialna	na 1 korzystającego/odbiorcę				
	2002 r.	2004 r.	2006 r.	2008 r.	średnia
	[m³]	[m³]	[m³]	[m³]	[m³]
Miasto Stronie Śląskie	436,0	352,9	335,5	257,7	345,5
Gmina Stronie Śląskie	436,0	352,9	335,5	257,7	345,5
Powiat kłodzki	445,3	424,8	467,7	425,3	440,8
Województwo dolnośląskie - gminy miejskie	490,5	454,6	462,7	448,1	464,0
Województwo dolnośląskie - ogółem	522,7	488,9	501,0	487,5	500,0

źródło: GUS.

Sieć gazowa w Stroniu Śląskim jest w dostatecznym stanie technicznym. Jej operator w latach 2006-2008 przeprowadził szereg inwestycji, które polegały na rozbudowie istniejącej infrastruktury. Ich wykaz zawiera tabela nr 14.3.2.6. Wśród inwestycji planowanych jest m.in. modernizacja nieczynnych obecnie (ze względu na zły stan techniczny) gazociągów w ulicach: Bukowej, Dębowej, Leśnej, Sienkiewicza i Wiejskiej.

Tabela 14.3.2.6. Inwestycje związane z zaopatrzeniem w gaz, zrealizowane w Stroniu Śląskim w latach 2006-2008.

L.p.	Rodzaj inwestycji	Nazwa ulicy	Średnica	Materiał	Długość [m]	Data wykonania
1.	Rozbudowa sieci średniego ciśnienia	Hutnicza	100	ST (stal)	3 odcinki (4,74; 15,62; 5,54) o łącznej długości 25,89	29.12.2006 r.
2.	Rozbudowa sieci niskiego ciśnienia	Hutnicza	200	ST (stal)	11,93	29.12.2006 r.
3.	Rozbudowa sieci niskiego ciśnienia	Kościelna	40	PE (polietylen trzeciej generacji)	39,50	29.10.2008 r.
4.	Rozbudowa sieci niskiego ciśnienia	Kościelna	63	PE (polietylen trzeciej generacji)	33,84	29.10.2008 r.
5.	Rozbudowa sieci niskiego ciśnienia	Szkolna	90	PE (polietylen trzeciej generacji)	65,42	29.10.2008 r.
RAZEM					176,58	

źródło: Dolnośląska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. - Oddział Zakład Gazowniczy Wałbrzych.

14.3.3.Zm.VIII. Zaopatrzenie w energię cieplną.

Zaopatrzenie w energię cieplną miasta Stronie Śląskie ma charakter mieszany - częściowo komunalny, poniekąd indywidualny.

Przy ul. Hutniczej 12 zlokalizowana jest kotłownia „miejska", której właścicielem jest Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej S.A. w Wałbrzychu. Natomiast jej zarządcą (oraz całej sieci cieplnej w mieście) jest Zakład Usług Technicznych (ZUT) sp. z o.o. (z siedzibą przy ul. Hutniczej 12). Według informacji uzyskanych od zarządcy kotłownia w Stroniu Śląskim posiada dwa kotły węglowe (o łącznej mocy 11,6 MW) i jeden kocioł gazowo-olejowy (o

mocy 2,9 MW). Kotły węglowe poddano modernizacji, więc powinny być one sprawne przez najbliższe 10-15 lat. Łączna moc zainstalowana kotłów wynosi zatem 14,5 MW, przy czym w 2009 r. zamówiono około 7,7 MW. Kotłownia posiada więc rezerwę mocy.

Sieć cieplna obejmuje jedynie część miasta. Z kotłowni prowadzi ona przez teren Huty Szkła Kryształowego „Violetta" S.A., następnie z budynku zlokalizowanego przy ul. Hutniczej 12, rozgałęzia się w dwóch kierunkach: zachodnim i południowym. W kierunku zachodnim sieć prowadzona jest ul. Hutniczą i odcinkiem ul. Kościuszki - do Centrum Sportu i Rekreacji (przy ul. Kościuszki 20a). Natomiast kierunek południowy obejmuje: ul. Zieloną (z przyłączami do budynków 3-8), fragment ul. Mickiewicza - do Goszowa oraz ul. Nabrzeżną (przyłącza posiadają budynki nr: 24, 26, 28 i 36) i Sudecką - do Wojewódzkiego Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych (przy ul. Morawki 1). Ponadto do sieci cieplnej podłączone są budynki mieszkalne przy ul.: Kościuszki 59a i Morawka 4.

W 2009 r. najwięcej ciepła (według danych od ZUT) - prawie 56% - dostarczono do budynków mieszkalnych (tabela nr 14.3.3.1.). Znaczący był także pobór ciepła dla instytucji publicznych (szpitala, szkoły i basenu) - niemal 21% oraz dla przemysłu - prawie 19%.

Tabela nr 14.3.3.1. Sprzedaż energii cieplnej przez ZUT w 2009 r.

L.p.	Odbiorca	Sprzedaż ciepła [%]
1.	Budynki Spółdzielni	42,00
2.	Budynki Wspólnot Mieszkaniowych	13,72
3.	Budynki komunalne	3,62
4.	Przemysł	18,72
5.	basen, szkoła, szpital	20,67
6.	Pozostali	1,27
RAZEM		100

źródło: Zakład Usług Technicznych sp. z o.o.

Stan techniczny sieci cieplnej w Stroniu Śląskim zarządca ocenia na dobry. Obecnie jest ona modernizowana – wymienia się rury na preizolowane. Inwestycja ta zostanie zakończona do 2017 roku. Planowana jest rozbudowa sieci - jeszcze w 2010 r. podłączenie mają uzyskać Szkoła Podstawowa (moc zamówiona 0,250 MW) i Przedszkole Miejskie. Natomiast w 2010 r. przewiduje się włączenie do sieci cieplnej modernizowanego i rozbudowywanego budynku Wojewódzkiego Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych (moc zamówiona 1,1 MW).

Jak wspomniano na wstępie w Stroniu Śląskim zaopatrzenie w ciepło ma charakter mieszany. Jak wynika z informacji zawartych w „Projekcie założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta i gminy Stronie Śląskie", część obiektów publicznych i podmiotów gospodarczych z obszaru miasta posiada własne kotłownie. Ich wykaz zawiera tabela nr 14.3.3.2.

Natomiast zdecydowana większość gospodarstw domowych ogrzewana jest poprzez indywidualne źródła energii cieplnej - głównie na węgiel. Część strońskich gospodarstw domowych ogrzewana jest także gazem. Jak wynika z przytoczonych już wcześniej informacji w 2009 r. prawie 16% gospodarstw domowych posiadających gaz, wykorzystywało go w celach grzewczych.

Tabela nr 14.3.3.2. Kotłownie w obiektach użyteczności publicznej i podmiotach gospodarczych z obszaru miasta Stronie Śląskie; stan na 2002 r.

L.p.	Właściciel	Adres	Ilość kotłów	Rodzaj paliwa	Moc kotłów [Kw]
1.	Biblioteka Miejska	ul. Kościuszki 42	1	gaz GZ-50	50,0
2.	Dawny GS-u	ul. Kościuszki 33	1	koks	90,0
3.	Gimnazjum	ul. Kościelna 2	2	gaz GZ-50	280,0
4.	Nadleśnictwo Lądek Zdrój	ul. Górna 2	2	drewno	570,0
5.	Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Medicus"	ul. Nabrzeżna 14	2	koks, węgiel	155,0
6.	Ochotnicza Straż Pożarna	ul. Szkolna 52	1	gaz GZ-50	37,0
7.	Okręgowa Dyrekcja Gospodarki Wodnej Wrocław	ul. Kościuszki 70	2	gaz GZ-50	170,0
8.	Parafia rzymsko-katolicka	ul. Kościelna 3	1	gaz GZ-50	105,0
9.	Piekarnia	ul. Polna 18b	4	drewno, trociny, węgiel	870,0
10.	Posterunek Policji	ul. Mickiewicza 2	1	koks, węgiel	25,0
11.	Strońskie Zakłady Kamienia Budowlanego „Kambud"	ul. Kościuszki 27	2	drewno	120,0
12.	Szkoła Podstawowa	ul. Kościuszki 57	2	koks, węgiel	372,7

L.p.	Właściciel	Adres	Ilość kotłów	Rodzaj paliwa	Moc kotłów [Kw]
13.	Szkoła Podstawowa (obecnie nie istniejąca)	ul. Nowostki 14	1	gaz GZ-50	185,0
14.	Tartak „Spera” (obecnie nie istniejący)	ul. Kościuszki 11	1	trociny	1 400,0
15.	Urząd Miejski	ul. Kościuszki 55	1	gaz GZ-50	92,0
16.	Wojewódzki Szpital dla Nerwowo i Psychicznie Chorych	ul. Sudecka 1	6	koks	2 544,0
17.	Wojewódzki Szpital dla Nerwowo i Psychicznie Chorych	ul. Morawka 10	2	koks	78,0
18.	Wojewódzki Szpital dla Nerwowo i Psychicznie Chorych	ul. Morawka 14	2	gaz GZ-50	142,0
19.	Wojewódzki Szpital dla Nerwowo i Psychicznie Chorych	ul. Morawka 17	2	koks	344,0
20.	Wojewódzki Szpital dla Nerwowo i Psychicznie Chorych	ul. Morawka 20	2	koks	232,0
21.	Wojewódzki Szpital dla Nerwowo i Psychicznie Chorych	ul. Morawka 31	4	koks	1 582,0
22.	Wojewódzki Szpital dla Nerwowo i Psychicznie Chorych	ul. Morawka 49	3	koks	1 244,0
23.	Wojewódzki Szpital dla Nerwowo i Psychicznie Chorych	ul. Morawka 50	2	koks	875,0
24.	Wojewódzki Szpital dla Nerwowo i	ul. Morawka	1	gaz GZ-50	45,0

L.p.	Właściciel	Adres	Ilość kotłów	Rodzaj paliwa	Moc kotłów [Kw]
	Psychicznie Chorych				
25.	Zakład Usług Technicznych	ul. Hutnicza 12	6	ciepło technologiczne, miał węglowy, olej	16 300
26.	Zakład Wodociągów i Kanalizacji	ul. Polna	2	gaz GZ-50	60,0
RAZEM					21 197,7

źródło: „Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta i gminy Stronie Śląskie."

14.4.Zm.VIII. Telekomunikacja.

W zakresie stacjonarnej sieci telekomunikacyjnej Stronie Śląskie jest obsługiwane przez sześciu operatorów: Długie Rozmowy S.A., Exatel S.A., Netia S.A., Polska Telefonia Cyfrowa Sp. z o.o., Telefonia DIALOG S.A., Telekomunikacja Polska S.A.. Dostęp do omawianej usługi na terenie gminy Stronie Śląskie ma 1861 abonentów - w tym 1590 abonentów indywidualnych oraz 271 tzw. abonentów biznesowych (według danych Urzędu Komunikacji Elektronicznej; stan na 18.05.2010 r.). Natomiast w zakresie sieci telefonii komórkowej działają tu prawdopodobnie wszyscy obecni w Polsce operatorzy.

Stacjonarny dostęp szerokopasmowy do internetu na obszarze gminy posiada 552 abonentów, w tym 515 odbiorców indywidualnych oraz 37 abonentów biznesowych (stan na 18.05.2010 r.). Operatorami świadczącymi omawianą usługę są: Netia S.A., Polska Telefonia Komórkowa Centertel Sp. z o.o., Telefonia DIALOG S.A. oraz Telekomunikacja Polska S.A.

Na obszarze miasta działa Telewizja Kablowa „Orion" (z siedzibą firmy przy ul. Żeromskiego 6b).

14.5.Zm.VIII. Uwarunkowania wynikające z istniejącego wyposażenia w systemy infrastruktury technicznej.

1. Stopień zwodociągowania miasta Stronie Śląskie w 2008 r. określano na 89,7%.

2. Zaopatrzenie mieszkańców miasta w wodę odbywa się z mieszanego (częściowo zamkniętym, częściowo o charakterze końcowym) systemu wodociągowego.

3. System wodociągowy zasilany jest głównie z ujęcia powierzchniowego (z rzeki Morawka) w Nowej Morawie; ponadto miasto, w wypadku niedoborów dostarczanej wody, korzysta także z ujęcia rezerwowego w Starej Morawie.

4. Całkowita długość czynnej, rozdzielczej sieci wodociągowej na obszarze miasta Stronie Śląskie wynosiła w 2008 r. 21,3 km (według informacji od ZWiK w Stroniu Śląskim); z dostępnych danych wynika, iż w mieście następuje wzrost długości sieci wodociągowej; w 2008 r. z sieci wodociągowej w mieście korzystało 5528 osób, co stanowi niemal 90% mieszkańców.

5. Roczna sprzedaż wody przez ZWiK w Stroniu Śląskim wynosiła w 2008 r. 248,5 dam³, z czego znacząca część (około 64%) przypadała na gospodarstwa domowe i usługi (ponad 36%).

6. Jednostkowe zużycie wody w gospodarstwach domowych Stronia Śląskiego wynosiło w 2008 r. 27,6 m³ na korzystającego (odbiorcę) z sieci wodociągowej; od 2003 r. zmniejszyło się ono znacząco - o 19 m³ na użytkownika sieci; wskaźnik zużycia wody w gospodarstwach domowych na jednego odbiorcę w 2008 r. w Stroniu Śląskim był znacznie niższy od tego w powiecie kłodzkim (34,5 m³ na odbiorcę) i województwie dolnośląskim (35,5 m³ na korzystającego z sieci).

7. System kanalizacji sanitarnej na obszarze miasta jest dość dobrze rozwinięty - w 2008 r. korzystało z niego 85% mieszkańców Stronia Śląskiego; długość sieci kanalizacyjnej miasta w 2008 r. wynosiła 22,7 km (10,3 km w 2000 r.), a liczba podłączeń do budynków 330 (304 w 2000 r.).

8. Ścieki z sieci kanalizacyjnej miasta odprowadzane są do oczyszczalni mechaniczno-biologicznej w Strachocinie.

9. Gospodarka odpadami w mieście prowadzona jest w oparciu o „Plan gospodarki opadami gminy Stronie Śląskie" (z marca 2005 r.).

10. Mieszane odpady komunalne ze Stronia Śląskiego wywożone są na składowisko odpadów zlokalizowane we wsi Stronie Śląskie; szacuje się, iż składowisko o powierzchni 2 ha zostanie zapełnione do około 2015 r.; po wyczerpaniu miejsca na obecnie użytkowanym składowisku planuje się odpady z miasta i gminy Stronie Śląskie składować na wysypisku w Ścinawce.

11. Na terenie miasta prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów, które zostają poddane recyklingowi; w 2009 r. zebrano selektywnie około 72 ton odpadów.

12. Miasto Stronie Śląskie zaopatrywane jest w energię elektryczną poprzez system dystrybucyjny, składający się z linii o średnim i niskim napięciu, zasilanych z Głównego Punku Zasilania (GPZ) znajdującego się w Lądku Zdroju.

13. Wskaźnik zużycia energii elektrycznej w gospodarstwach domowych na 1 korzystającego (odbiorcę) w mieście wyniósł w 2008 r. ponad 1264 kWh, co w porównaniu z innymi jednostkami terytorialnymi Polski jest wartością dość niską; jednocześnie warto zaznaczyć, iż wartość powyższego wskaźnika w Stroniu Śląskim systematycznie wzrasta (w analizowanych latach 2002-2008).

14. Całkowita długość czynnej sieci gazowej na obszarze miasta Stronie Śląskie wynosiła w 2009 r. prawie 17 km; od 2002 r. zauważalny jest sukcesywny przyrost długości tej sieci (od 3,3, km w 1995 r. do około 17 km w 2009 r.); w 2008 r. z sieci gazowej w mieście korzystało ponad 72% jego mieszkańców.

15. Wskaźnik zużycia gazu w gospodarstwach domowych Stronia Śląskiego w odniesieniu do korzystającego (odbiorcy) wyniósł w 2008 r. 257,7 m^3, co jest wartością znacznie niższą, od analogicznego wskaźnika dla powiatu kłodzkiego (425,3 m^3 na odbiorcę) czy województwa dolnośląskiego (487,5 m^3 na korzystającego z sieci); warto zaznaczyć, iż w 2009 r. w prawie 16% gospodarstw domowych Stronia Śląskiego posiadających podłączenie do sieci, gaz był wykorzystywany w celach grzewczych.

16. Zaopatrzenie w ciepło ma w Stroniu Śląskim charakter mieszany: komunalny lub indywidualny; sieć cieplna obejmuje część miasta - głównie budynki

mieszkalne wielorodzinne i takie instytucje, jak: basen, szkołę i szpital; natomiast indywidualne źródła energii cieplnej funkcjonują przede wszystkim w domach jednorodzinnych, ale także w znacznej części obiektów użyteczności publicznej; planuje się modernizację i rozbudowę istniejącej w mieście sieci cieplnej.

17. Obszar Stronia Śląskiego jest obsługiwany w zakresie telefonii stacjonarnej przez sześciu operatorów; dostęp do tej usługi posiadało (w maju 2010 r.) w gminie 1861 abonentów; w zakresie telefonii komórkowej obszar gminy znajduje się w zasięgu wszystkich polskich operatorów tych sieci.

18. Na obszarze gminy Stronie Śląski szerokopasmowy dostęp do internetu posiadało (w maju 2010 r.) 552 abonentów; usługa ta jest dostarczana przez czterech operatorów.

CZĘŚĆ 3.

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA STRONIE ŚLĄSKIE

(Zm.VIII.)

15.Zm.VIII. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.

15.1.Zm.VIII. Zmiany w strukturze użytkowania gruntów i w układach osadniczych.

1. Zakłada się dalszy umiarkowany rozwój przestrzenny zainwestowania, w tym zabudowy mieszkaniowej i obiektów aktywności gospodarczej, zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 16.1.

2. Zakłada się, iż rozwój terenów osadniczych będzie stanowił dopełnienie i intensyfikację istniejących zespołów zabudowy.

3. Przewiduje się przyrost terenów z przewagą zabudowy mieszkaniowej i usług (występujących zarówno z zabudową mieszkaniową, jak i samodzielnie).

4. W związku z rozwojem przestrzennym miasta, w tym: osadnictwa, terenów aktywności gospodarczych, terenów z zagospodarowaniem turystycznym oraz terenów komunikacyjnych, zmniejszy się dotychczasowa przestrzeń rolnicza.

15.2.Zm.VIII. Zmiany w układzie komunikacyjnym.

1. [~~Przewiduje się budowę obejścia miasta Stronie Śląskie na trasie drogi wojewódzkiej nr 392 (omijającego centrum miasta), o którym mowa w rozdziale 19.1. ust. 3; dla odcinka drogi, który po wybudowaniu powyższego obejścia straci kategorię drogi wojewódzkiej, przewiduje się klasę drogi zbiorczej lub (w uzasadnionych przypadkach) lokalnej.~~][20]

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

2. Zakłada się wprowadzenie zmian parametrów technicznych, w tym poszerzenie pasów drogowych, istniejących ulic stosownie do klas określonych w rozdz. 19.1.; w szczególności dotyczy to odcinka drogi wojewódzkiej nr 392.

3. Zakłada się niezbędne modernizacje istniejących dróg i ulic.

4. Zakłada się realizację miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych (w tym związanych z realizacją inwestycji opartych o Drogę Śródsudecką) zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 19.2 ust. 3.

5. Zakłada się modernizację linii kolejowej nr 322 oraz wznowienie na niej ruchu.

6. Przewiduje się rozbudowę systemu tras rowerowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 19.2 ust. 4-5.

7. Przewiduje się utrzymanie istniejących i budowę nowych szlaków turystycznych, w tym m.in.: pieszych, rowerowych, konnych lub narciarskich.

15.3.Zm.VIII. Zmiany w systemach infrastruktury technicznej.

1. Zakłada się uzupełniającą rozbudowę systemów wodociągowych i skanalizowanie większych kompleksów osadnictwa na obszarze miasta, zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 20.1.

2. Przewiduje się, iż rozbudowa sieci wodociągowej obejmie przede wszystkim tereny już zabudowane oraz te, na których realizowana będzie nowa zabudowa.

3. Przewiduje się, iż rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej będzie polegała przede wszystkim na sukcesywnym wyposażaniu istniejących terenów zwodociągowanych, a dotychczas nie skanalizowanych oraz wynikać będzie z przyrostu nowych terenów zurbanizowanych.

4. Zakłada się objęcie docelowo wszystkich gospodarstw domowych i podmiotów gospodarczych działających na obszarze miasta (istniejących i nowopowstających) systemami odbioru odpadów komunalnych.

5. Zakłada się dalszą realizację polityki gospodarki odpadami w mieście (głównie w oparciu o „Plan Gospodarki Odpadami Gminy Stronie Śląskie") oraz dalszy rozwój na jego obszarze systemu selektywnej zbiórki odpadów; przewiduje się włączenie gospodarki odpadami do systemu powiatowego.

6. Zakłada się modernizację i rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej w mieście; przewiduje się, iż rozbudowa powyższej sieci będzie następowała w miarę przyrostu terenów zurbanizowanych.

7. Przewiduje się rozbudowę i modernizację istniejącej sieci gazowej, która będzie polegała przede wszystkim na sukcesywnym wyposażaniu istniejących terenów zurbanizowanych oraz wynikać będzie z przyrostu nowych.

8. Zakłada się przyrost proekologicznych systemów zaopatrzenia w ciepło - opartych głównie na wykorzystywaniu źródeł odnawialnych.

9. Przewiduje się dalszy rozwój sieci telekomunikacyjnej, na zasadach określonych w rozdziale 20.1. ust. 12.

16.Zm.VIII. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW.

16.1.Zm.VIII. Ogólne zasady kształtowania układu funkcjonalno-przestrzennego oraz standardów zagospodarowania.

1. [Cały obszar miasta Stronie Śląskie dzieli się na jednostki terenowe (tereny), dla których określono przeważające przeznaczenie (funkcje terenów), funkcje dopuszczalne oraz sposoby i zasady zagospodarowania. Jednostki te oznaczono na rysunku Studium pt.: "Kierunki zagospodarowania przestrzennego" symbolami literowymi i wydzielono ~~liniami rozgraniczającymi. Funkcję linii rozgraniczających pełnią również przedstawione na tym rysunku drogi i ulice (w tym planowane), linia kolejowa oraz ważniejsze rzeki~~ *obszarami o określonych kolorach.* [20]

2. Przeważające przeznaczenie terenu, określone w rozdziale 16.2. jako kontynuacja wyrażenia „tereny (teren) z przewagą”, oznacza takie formy zagospodarowania, które powinny zajmować więcej niż połowę wyznaczonej jednostki terenowej, z zastrzeżeniem, że regulacja ta nie ogranicza powierzchni, która może być pokryta zielenią towarzyszącą lub dotychczasowymi użytkami rolnymi lub leśnymi. Pozostałe części jednostki terenowej mogą być zagospodarowane w sposób, który w ustaleniach określono jako dopuszczalny (dopuszczalne rodzaje przeznaczenia i sposoby zagospodarowania).

3. W użytkowaniu i zagospodarowaniu jednostek terenowych należy – oprócz ustaleń określonych w rozdz. 16.2 - uwzględnić chronione obiekty i obszary (w tym stanowiska chronionych gatunków roślin i zwierząt, podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie przyrody i innych przepisów odwoławczych) oraz zasady zagospodarowania dotyczące innych wydzieleń przestrzennych określonych w niniejszym Studium.

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

4. W rozwoju zagospodarowania przestrzennego miasta zaleca się preferować rozwiązania w maksymalnym stopniu wykorzystujące i podkreślające walory środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz krajobrazu, z zachowaniem dużej dbałości o ich stan. W szczególności zaleca się stosować tę politykę na obszarach o wysokich walorach przyrodniczych oraz turystycznych.

5. Przyrost terenów osadniczych powinien polegać na dopełnianiu i intensyfikacji istniejących układów oraz na dodawaniu terenów zainwestowanych bezpośrednio do granic istniejących terenów osadniczych. Na nowych terenach przyrost zabudowy powinien również mieć charakter sukcesywny (ciągły), a nie rozproszony.

6. Przewiduje się znaczny wzrost zagospodarowania turystycznego i sportowo-rekreacyjnego.

~~7. [W granicach strefy dopuszczalnej lokalizacji napowietrznej liny, umożliwiającej zjazdy rekreacyjne lub sportowe (określonej na rysunku Studium pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego"), dopuszcza się lokalizację tego typu liny w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenów położonych w zasięgu tej strefy, a także nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych.]~~[20]

8. Przewiduje się tworzenie warunków do dalszego funkcjonowania w mieście różnych sfer gospodarki, w tym usług, m.in. w zakresie sportu i rekreacji i turystyki oraz przemysłu.

9. Zaleca się, by nowa jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa (lub wielorodzinna o zbliżonym charakterze), mieszkaniowo-gospodarcza i mniejsza zabudowa służąca działalności gospodarczej swoją architekturą nawiązywała do tradycji regionalnych; zaleca się symetryczne pokrycia dachowe, o nachyleniu głównych połaci około 40^{o}-45^{o}

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

10. W zagospodarowaniu i zabudowie zaleca się preferować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej i korzystanie z energii odnawialnej za pośrednictwem urządzeń i obiektów nie kolidujących z celami ochrony przyrody i środowiska oraz krajobrazu.

11. Dopuszcza się dokonywanie scaleń i podziałów geodezyjnych, które nie będą utrudniały realizacji ustaleń Studium i w zgodzie z obowiązującymi przepisami.

12. Pod pojęciem „usługi niekomercyjne" należy rozumieć działalność usługową nie nastawioną na osiąganie zysku, realizowaną zarówno przez podmioty publiczne, prywatne i inne. Do działalności komercyjnej (inaczej gospodarczej) – nie tylko usługowej – zalicza się natomiast takie, które nastawione są na osiąganie zysku.

13. Pod pojęciem „działalność/funkcja nieuciążliwa" należy rozumieć taką, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska ani nie wywołuje negatywnych reakcji człowieka, jak i szkodliwych skutków dla jego zdrowia.

14. Pod pojęciem „obiekt nieuciążliwy" należy rozumieć budynek, w którym prowadzona jest działalność nieuciążliwa, oraz urządzenie lub budowlę, którego eksploatacja nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska ani nie wywołuje negatywnych reakcji człowieka, jak i szkodliwych skutków dla jego zdrowia.

15. Pod pojęciem „usługi chronione" należy rozumieć te, dla których w przepisach o ochronie środowiska ustalono standardy jakości środowiska taki, jak dla zabudowy mieszkaniowej lub wyższe (np.: szpitale, domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży itp.).

16. Pod pojęciem „wskaźnik powierzchni zabudowy" należy rozumieć stosunek (iloraz) powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu.

16.2.Zm.VIII. Funkcjonalne jednostki terenowe – szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania.

1. **MWU – ~~[Tereny z przewagą wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej i nieuciążliwych usług~~ teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/ lub zabudowy usługowej~~]~~**[20], z zastrzeżeniem pkt 6; zasady zagospodarowania:

   1) dopuszcza się zabudowę jednorodzinną, jeżeli nie będzie kolidowała krajobrazowo z zabudową wielorodzinną, o której mowa powyżej;

   2) dopuszcza się lokalizację – w budynkach na powierzchni użytkowej nie przekraczającej 50 m² - nieuciążliwej działalności gospodarczej, innej niż usługowa oraz wymieniona w pkt 3 i 4, z zastrzeżeniem pkt 6;

   3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jaki i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;

   4) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleń urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne, a także obiekty małej architektury;

   5) dopuszcza się przeprowadzanie ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom; niedopuszczalne jest przeprowadzanie nowych nadziemnych/napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

   6) zakazuje się lokalizacji:

      a) składów, hurtowni, magazynów, w których przestrzenie do składowania zlokalizowane są poza budynkami lub pod wiatami,

      b) baz, w tym transportowych i budowlanych,

      c) obiektów obsługi gospodarki komunalnej (takich, jak warsztaty i bazy), których powierzchnia terenu przekracza 5000 m²,

      d) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

      e) stacji paliw;

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

7) zaleca się lokalizację usług i innych obiektów służących prowadzeniu działalności gospodarczej przede wszystkim w parterach zabudowy mieszkaniowej lub w wyodrębnionych budynkach;

8) nowe obiekty nie będące celami publicznymi w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, mogą należeć wyłącznie do kategorii obiektów nieuciążliwych;

9) wysokość nowo wznoszonych lub modernizowanych budynków powinna nawiązywać do zabudowy istniejącej w otoczeniu i nie powinna przekraczać 19 m; dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 19 m, jeżeli:

a) stanowi to odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,

b) są to obiekty sakralne,

c) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,

d) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 19 m,

e) są to dopuszczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wieże, maszty i inne budowle;

10) zaleca się zabudowę o wysokości od 3 do 5 kondygnacji;

11) zaleca się wskaźnik powierzchni zabudowy do 0,5;

12) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 25% każdej nieruchomości; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

[2. ***MWU1- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i / lub zabudowy usługowej – obszar centralny****, z zastrzeżeniem pkt 8; zasady zagospodarowania:*

1) dopuszcza się zabudowę jednorodzinną, jeżeli nie będzie kolidowała krajobrazowo z zabudową wielorodzinną, o której mowa powyżej;

2) dopuszcza się lokalizację - w budynkach na powierzchni użytkowej nie przekraczającej 400 m2 - nieuciążliwej działalności gospodarczej innej niż usługowa oraz wymieniona w pkt 3-4;

3) dopuszcza się – na wydzielonych działkach lub terenach - bazy, składy, magazyny i hurtownie o powierzchni gruntu nie przekraczającej 3000 m^2 oraz o powierzchni pod budynkami nie przekraczającej 2000 m2, z zastrzeżeniem, że w enklawach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w których dominować będzie zabudowa mieszkaniowa dopuszcza się tylko z ww. - hurtownie i magazyny w budynkach, w których powierzchnia użytkowa wykorzystywana na składowanie nie przekracza 50 m2;

4) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej (np.: warsztaty lub bazy);

5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;

6) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleń urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne; dopuszcza się także obiekty małej architektury;

7) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom; zaleca się by nowe sieci infrastruktury technicznej były realizowane wyłącznie jako podziemne;

8) zakazuje się lokalizacji:

a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2,

b) stacji paliw,

9) zaleca się lokalizację usług i innych obiektów służących do prowadzenia działalności gospodarczej przede wszystkim w parterach zabudowy mieszkaniowej lub w wyodrębnionych budynkach,

10) zaleca się by nowe obiekty należały wyłącznie do kategorii obiektów nieuciążliwych;

11) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek wynosi:

a) 800 m2 dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 500 m2 dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (na jedno mieszkanie),

c) 300 m2 dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, atrialnej i innej nie wymienionej pod lit. a i b (na jedno mieszkanie),

d) 300 m2 terenu/mieszkanie w przypadku zabudowy wielorodzinnej;

12) wysokość nowo wznoszonych lub modernizowanych budynków powinna nawiązywać do zabudowy istniejącej w otoczeniu i nie powinna przekraczać 15 m; dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 15 m, jeżeli:

a) stanowi to odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,

b) są to obiekty sakralne,

c) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,

d) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 15 m,

e) są to dopuszczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obiekty sportowe, wieże, maszty i inne budowle;

13) zalecana wysokość zabudowy od 1 do 4 kondygnacji;

14) zaleca się wskaźnik powierzchni zabudowy do 0,5;

15) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 25% każdej nieruchomości; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej,

16) część terenu znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w związku z tym przy sporządzaniu mpzp należy uwzględnić zapisy rozdziału 22.Zm. VIII. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas zimnych – ust. 1.

~~2.~~ **~~MU – Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej~~** ~~(jednorodzinnej i wielorodzinnej)~~ **~~i nieuciążliwych usług~~**~~, z zastrzeżeniem pkt 7; zasady zagospodarowania:~~

1) dopuszcza się lokalizację - w budynkach na powierzchni użytkowej nie przekraczającej 400 m^2 - nieuciążliwej działalności gospodarczej innej niż usługowa oraz wymieniona w pkt 2-4;

2) dopuszcza się - na wydzielonych działkach lub terenach - bazy, składy, magazyny i hurtownie o powierzchni gruntu nie przekraczającej 3000 m^2 oraz o powierzchni pod budynkami nie przekraczającej 2000 m^2, z zastrzeżeniem, że w enklawach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w których dominować będzie zabudowa mieszkaniowa dopuszcza się tylko z ww. - hurtownie i magazyny w budynkach, w których powierzchnia użytkowa wykorzystywana na składowanie nie przekracza 50 m^2;

3) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej (np.: warsztaty lub bazy);

4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;

5) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleń urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne; dopuszcza się także obiekty małej architektury;

6) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom; zaleca się by nowe sieci infrastruktury technicznej były realizowane wyłącznie jako podziemne;

7) zakazuje się lokalizacji:

a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

b) stacji paliw,

8) zaleca się lokalizację usług i innych obiektów służących do prowadzenia działalności gospodarczej przede wszystkim w parterach zabudowy mieszkaniowej lub w wyodrębnionych budynkach,

9) zaleca się by nowe obiekty należały wyłącznie do kategorii obiektów nieuciążliwych;

10) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek wynosi:

a) 800 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

~~b) 500 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (na jedno mieszkanie),~~

~~c) 300 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, atrialnej i innej nie wymienionej pod lit. a i b (na jedno mieszkanie),~~

~~d) 300 m^2 terenu/mieszkanie w przypadku zabudowy wielorodzinnej;~~

~~11) wysokość nowo wznoszonych lub modernizowanych budynków powinna nawiązywać do zabudowy istniejącej w otoczeniu i nie powinna przekraczać 15 m; dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 15 m, jeżeli:~~

~~a) stanowi to odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,~~

~~b) są to obiekty sakralne,~~

~~c) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,~~

~~d) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 15 m,~~

~~e) są to dopuszczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obiekty sportowe, wieże, maszty i inne budowle;~~

~~12) zalecana wysokość zabudowy od 1 do 4 kondygnacji;~~

~~13) zaleca się wskaźnik powierzchni zabudowy do 0,5;~~

~~14) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 25% każdej nieruchomości; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.~~

3. ~~**MP**~~ ***MNU*~~- ~~**Tereny z przewagą zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową**~~ ***Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/ lub zabudowy usługowej***, z zastrzeżeniem pkt ~~8~~ *9*; zasady zagospodarowania:

1) dopuszcza się zabudowę zagrodową;] [20]

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

2) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy wielorodzinnej, adaptację istniejących budynków o innym przeznaczeniu na funkcje mieszkaniowe oraz nową zabudowę wielorodzinną z maksymalnie czterema lokalami mieszkalnymi w budynku;

3) dopuszcza się bazy, składy i magazyny o powierzchni terenu nie przekraczającej 5000 m^2 oraz o powierzchni pod budynkami nie przekraczającej 2000 m^2;

4) obiekty obsługi gospodarki komunalnej (np.: warsztaty lub bazy);

5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;

6) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleń urządzoną oraz obiekty i zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne; dopuszcza się także obiekty małej architektury;

7) dopuszcza się uprawy rolne i ogrodnicze (w tym pod szkłem i folią);

8) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;

9) zakazuje się lokalizacji:
   - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,
   - stacji paliw;

9) zaleca się lokalizację usług i innych obiektów służących do prowadzenia działalności gospodarczej przede wszystkim w parterach zabudowy mieszkaniowej lub w wyodrębnionych budynkach;

10) zalecana minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek wynosi:
   a) 1500 m^2 dla nowej zabudowy zagrodowej,
   b) 1000 m^2 dla nowej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
   c) 600 m^2 dla nowej zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (na jedno mieszkanie),

d) 300 m^2 dla nowej zabudowy jednorodzinnej szeregowej, atrialnej i innej nie wymienionej powyżej (na jedno mieszkanie),

e) 300 m^2 terenu/mieszkanie w przypadku nowej zabudowy wielorodzinnej;

11) wysokość nowo wznoszonych lub modernizowanych budynków powinna nawiązywać do zabudowy istniejącej w otoczeniu, i nie powinna przekraczać 12 m; dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 12 m jeżeli:

a) stanowi to odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,

b) są to obiekty sakralne,

c) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,

d) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 12 m,

e) są to dopuszczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obiekty sportowe, budynki służące produkcji, wieże, maszty i inne budowle,

12) zaleca się zabudowę o wysokości od 1 do 3 kondygnacji;

13) zaleca się wskaźnik powierzchni zabudowy: do 0,5;

14) dla ograniczenia ewentualnych konfliktów należy dążyć do tworzenia enklaw (jednostek terenowych) z zainwestowaniem nie kolizyjnym względem siebie;

15) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 25% nieruchomości; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej;

16) *[część terenu znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w związku z tym przy sporządzaniu mpzp należy uwzględnić zapisy rozdziału 22.Zm. VIII. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas zimnych – ust. 1.*][20]

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

4. **U – [~~Tereny z przewagą nieuciążliwych usług, zarówno niekomercyjnych jak i komercyjnych~~ *Teren zabudowy usługowej*][20], z wyjątkiem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz stacji paliw**; zasady zagospodarowania:
    1) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe związane z obiektem usługowym (np.: mieszkanie nauczyciela przy szkole, mieszkanie właściciela zakładu usługowego, mieszkanie służbowe dozorcy itp.);
    2) dopuszcza się lokalizację - w budynkach na powierzchni użytkowej nie przekraczającej 50 m² - nieuciążliwej działalności gospodarczej innej niż usługowa oraz wymieniona w pkt 3 i 4;
    3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
    4) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleń urządzoną, zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne oraz obiekty małej architektury;
    5) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych;
    6) zaleca się by budynki usługowe wyróżniały się atrakcyjną architekturą (w niektórych przypadkach pożądane są także cechy symbolizujące przeznaczenie), a ogrodzenia i zagospodarowanie działki, w tym zielenią, wysokimi walorami estetycznymi; zaleca się wprowadzanie obiektów małej architektury podnoszących walory estetyczne terenu;
    7) wysokość nowo wznoszonych lub modernizowanych budynków powinna nawiązywać do zabudowy istniejącej w otoczeniu i nie

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

powinna przekraczać 25 m; dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 25 m, jeżeli:

stanowi to odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,

a) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,

b) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 25 m,

c) są to dopuszczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego inwestycje celu publicznego, obiekty sportowe, wieże, maszty i inne budowle;

8) zaleca się zabudowę o wysokości od 1 do 5 kondygnacji;

9) zaleca się wskaźnik powierzchni zabudowy do 0,5;

10) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 15% nieruchomości; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej;

11) *[część terenu znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w związku z tym przy sporządzaniu mpzp należy uwzględnić zapisy rozdziału 22.Zm. VIII. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych – ust. 1.*][20]

~~5. **[UZ – Tereny z przewagą usług zdrowia**; zasady zagospodarowania:~~

~~1) dopuszcza się nie mieszkaniowe nieuciążliwe funkcje towarzyszące;~~

~~2) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe związane z obiektem usługowym (np.: mieszkanie lekarza);~~

~~3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;~~

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

4) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleń urządzoną, zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne oraz obiekty małej architektury;

5) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych;

6) zaleca się by budynki usługowe wyróżniały się atrakcyjną architekturą (w niektórych przypadkach pożądane są także cechy symbolizujące przeznaczenie), a ogrodzenia i zagospodarowanie działki, w tym zielenią, wysokimi walorami estetycznymi; zaleca się wprowadzanie obiektów małej architektury podnoszących walory estetyczne terenu;

7) wysokość nowowznoszonych lub modernizowanych budynków powinna nawiązywać do zabudowy istniejącej w otoczeniu i nie powinna przekraczać 25 m; dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 25 m, jeżeli:

a) stanowi to odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu,

b) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy;

8) zaleca się zabudowę o wysokości od 1 do 5 kondygnacji;

9) zaleca się wskaźnik powierzchni zabudowy do 0,3;

10) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 20% nieruchomości; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

6. **UT – Tereny z przewagą obiektów usług turystycznych** (w tym obiektów bazy noclegowej) **oraz sportowych, rekreacyjnych i lecznictwa**; zasady zagospodarowania:

1) dopuszcza się lokalizację, w tym w wyodrębnionych obiektach, usług handlu i gastronomii, towarzyszących funkcji turystycznej, sportowej lub rekreacyjnej;

2) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe związane z obiektem turystycznym (np.: mieszkanie właściciela pensjonatu, mieszkanie służbowe dozorcy itp.);

3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;

4) dopuszcza się - w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych - tworzenie zespołów zieleni urządzonej oraz lokalizację obiektów małej architektury;

5) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych;

6) zaleca się by budynki wyróżniały się atrakcyjną architekturą (w niektórych przypadkach pożądane są także cechy symbolizujące przeznaczenie), a ogrodzenia i zagospodarowanie działki, w tym zielenią, wysokimi walorami estetycznymi; zaleca się wprowadzanie obiektów małej architektury podnoszących walory estetyczne terenu;

7) wysokość nowowznoszonych lub modernizowanych budynków nie powinna przekraczać 15 m; dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 15 m, jeżeli:

   g) stanowi to odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,

   h) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,

   i) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 15 m,

   j) są to dopuszczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obiekty sportowe, wieże, maszty i inne budowle;

8) zaleca się zabudowę o wysokości od 1 do 3 kondygnacji;

9) zaleca się wskaźnik powierzchni zabudowy do 0,3;

~~10) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 25% powierzchni nieruchomości; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się możliwość pomniejszenia powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.]~~[20]

~~7.~~ ***5.*** **US – [~~Tereny z przewagą usług sportu~~ *Teren sportu i rekreacji*]**[20]; zasady zagospodarowania:

1) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
2) dopuszcza się tworzenie zespołów zieleni urządzonej i nieurządzonej; dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
3) dopuszcza się usługi związane z przeważającym przeznaczeniem terenu (np. hotelarskie, handlu i gastronomii) oraz lokalizowanie usług komunalnych (np. świetlic [~~wiejskich~~][20]);
4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych;
5) zaleca się budynki wyróżniające się atrakcyjną architekturą (w niektórych przypadkach pożądane są także cechy symbolizujące przeznaczenie), a ogrodzenia i zagospodarowanie działki, w tym zielenią, wysokimi walorami estetycznymi; zaleca się wprowadzanie obiektów małej architektury podnoszących walory estetyczne terenu;
6) wysokość nowo wznoszonych lub modernizowanych budynków nie powinna przekraczać 19 m; dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 19 m, jeżeli:
   a) wynika to z potrzeb funkcjonalnych,

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

b) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,

c) są to dopuszczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wieże, maszty i inne budowle;

7) zaleca się zabudowę o wysokości od 1 do 3 kondygnacji;

8) zaleca się wskaźnik powierzchni zabudowy do 0,5;

9) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 20% powierzchni nieruchomości;

10) *[część terenu znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w związku z tym przy sporządzaniu mpzp należy uwzględnić zapisy rozdziału 22.Zm. VIII. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas zimnych – ust. 1.*][20]

~~8.~~ ***6.*** [**KS ~~– Tereny z przewagą stacji paliw i towarzyszących usług związanych z obsługą podróżnych i ruchu samochodowego~~ *Teren parkingów***; zasady zagospodarowania:

1) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;

2) dopuszcza się, w tym na wydzielonych działkach lub jednostkach terenowych, zieleń urządzoną, zagospodarowanie rekreacyjne oraz obiekty małej architektury;

3) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych;

~~4) zaleca się by budynki usługowe wyróżniały się atrakcyjną architekturą (w niektórych przypadkach pożądane są także cechy symbolizujące przeznaczenie), a ogrodzenia i zagospodarowanie działki, w tym zielenią,~~

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

wysokimi walorami estetycznymi; zaleca się wprowadzanie obiektów małej architektury podnoszących walory estetyczne terenu;

5) wysokość nowowznoszonych lub modernizowanych budynków nie powinna przekraczać 12 m; dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 12 m, jeżeli:

d) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,

e) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 12 m,

f) są to dopuszczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obiekty, których wyższa wysokość wynika z wymogów funkcjonalnych, w tym wieże, maszty i inne budowle;

6) zaleca się zabudowę o wysokości od 1 do 3 kondygnacji;

7) zaleca się wskaźnik powierzchni zabudowy do 0,8;

8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 10% nieruchomości; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się możliwość pomniejszenia powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

9. *7.* **OS – Tereny obiektów kultu religijnego**; zasady zagospodarowania:

1) należy zachować istniejące kościoły i inne obiekty zabytkowe;

2) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe związane z obiektem usług kultu religijnego (np.: plebanię itp.);

3) dopuszcza się tworzenie zespołów zieleni urządzonej; dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;

5) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń

~~towarzyszących tym sieciom, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowania oraz obszary podlegające ochronie;~~

~~6) dopuszcza się nową zabudowę jeżeli nie będzie naruszała zabytkowego charakteru zespołu;~~

~~7) zaleca się by wzrost wskaźnika powierzchni zabudowy nie przekroczył 15%;~~

~~8) zaleca się by udział powierzchni biologicznie czynnej nie zmalał więcej niż o 15%.~~

10. **PU** ~~*8. AG* - **Tereny z przewagą funkcji gospodarczych – przemysłowych, usługowych, naprawczych oraz baz, składów i magazynów**~~ ***Teren aktywności gospodarczej*** ~~(tereny skoncentrowanej aktywności gospodarczej),~~ **z wyłączeniem obiektów produkcji rolniczej, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 ~~oraz stacji paliw~~**][20]; zasady zagospodarowania:

1) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej (np.: warsztaty lub bazy);
2) dopuszcza się obiekty sportowe w budynkach (np. basen pływacki, kryte korty tenisowe itp.);
3) dopuszcza się obiekty usług niekomercyjnych w budynkach, [~~z zastrzeżeniem pkt 5~~][20];
4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, z zastrzeżeniem, że jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
5) [~~niedopuszczalne jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej i usług chronionych;~~][20]
6) dopuszcza się zieleń urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym, zwłaszcza w przypadku ich sąsiedztwa z istniejącą lub planowaną zabudową mieszkaniową; zieleń urządzona

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

może zajmować część działki, całą działkę, część lub całą jednostkę terenową;

7) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;

8) wysokość nowo wznoszonych lub modernizowanych budynków nie powinna przekraczać 19 m; dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 19 m, jeżeli:
   a) stanowi to odbudowę lub rekonstrukcję, w historycznej formie, zniszczonego obiektu zabytkowego,
   b) wynika to z wymogów technologii, która ma być stosowana w oddanym do użytku obiekcie,
   c) są to obiekty sportowe,
   d) są to określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dominanty układu zabudowy,
   e) są to budynki nawiązujące wysokością i formą do znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków o wysokości przekraczającej 19 m,
   f) są to dopuszczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wieże, maszty i inne budowle;

9) zaleca się zabudowę o wysokości od 1 do 5 kondygnacji;

10) zaleca się wskaźnik powierzchni zabudowy do 0,8;

11) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 10% nieruchomości; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się możliwość pomniejszenia powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej;

12) *[część terenu znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w związku z tym przy sporządzaniu mpzp należy uwzględnić zapisy rozdziału 22.Zm. VIII. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas zimnych – ust. 1.*][20]

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

~~11.~~ ***9.*** **KP – [~~Tereny z przewagą~~ *Teren* parkingów ~~i garaży~~]**[20]; zasady zagospodarowania:

1) dopuszcza się obiekty usług nie kolidujących z przeważającym przeznaczeniem;
2) dopuszcza się obiekty obsługi gospodarki komunalnej;
3) dopuszcza się zieleń urządzoną, w szczególności o charakterze izolacyjnym i osłonowym, zwłaszcza w przypadku sąsiedztwa z istniejącą lub planowaną zabudową mieszkaniową;
4) dopuszcza się przeprowadzanie ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;
5) jednokondygnacyjne naziemne garaże mogą być lokalizowane wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;

[~~6) zaleca się wskaźnik powierzchni zabudowy do 0,7;~~

~~7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 10% powierzchni nieruchomości; na nieruchomościach z istniejącą zabudową, na których warunek ten nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.~~]~~20~~

~~12.~~ **[W – Tereny przeznaczone dla urządzeń zaopatrzenia w wodę**; ~~zasady zagospodarowania:~~

~~1) dopuszcza się zieleń urządzoną lub nieurządzoną,~~

~~2) dopuszcza się prowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej, jeżeli nie będzie to naruszało przeznaczenia terenu;~~

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

~~13. **E – Teren przeznaczony dla urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną**; zasady zagospodarowania:~~

~~1) dopuszcza się zieleń urządzoną i nieurządzoną;~~

~~2) dopuszcza się prowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych, jeżeli nie będzie to naruszało przeznaczenia terenu;~~

~~14. **G – Teren przeznaczony dla urządzeń zaopatrzenia w gaz**; zasady zagospodarowania:~~

~~1) dopuszcza się zieleń urządzoną i nieurządzoną;~~

~~2) dopuszcza się prowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej, jeżeli nie będzie to naruszało przeznaczenia terenu.~~

~~15. *10.* **ZP – Tereny z przewagą parków i innych zespołów oraz istniejących stawów**~~]*Teren* **zieleni urządzonej**[20]; zasady zagospodarowania:

1) dopuszcza się pojedyncze obiekty usługowe uatrakcyjniające przeważające przeznaczenie terenu (np. handlowe, gastronomiczne, z zakresu kultury czy sportowo-rekreacyjne);
2) dopuszcza się modernizację istniejących stawów oraz wprowadzanie wiążącej się z nimi zabudowy;
3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, zarówno terenowych, jak i w budynkach, o których mowa w pkt 1, z zastrzeżeniem, że kubatura garażu nie przekroczy 20% kubatury budynku, w którym się znajduje;
4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych;
5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 80% powierzchni terenu; na nieruchomościach z istniejącym zainwestowaniem technicznym, na których warunek ten nie jest

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej;

6) *[część terenu znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w związku z tym przy sporządzaniu mpzp należy uwzględnić zapisy rozdziału 22.Zm. VIII. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas zimnych – ust. 1.*

11. ZN – Teren zieleni naturalnej; *zasady zagospodarowania:*

Przy zagospodarowania terenu należy uwzględnić położenie w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 "Biała Lądecka" - PLH020035.][20]

~~16.~~ ***12. ZC – [~~Tereny cmentarzy wraz z obiektami obsługi~~ (~~w tym m.in.: kaplice przedpogrzebowe, sanitariaty itp.)~~ Teren zieleni urządzonej – zabytkowy cmentarz]***[20]; zasady zagospodarowania:

1) dopuszcza się obiekty sakralne;
2) dopuszcza się wprowadzanie obiektów małej architektury (poza obiektami służącymi pochówkom);
3) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów i innych pojazdów;
4) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych;
5) [~~dopuszcza się zarówno pochówki urnowe jak i ziemne (tradycyjne);~~][19]
6) zaleca się utrzymanie [~~i wprowadzanie nowych~~][20] zespołów zieleni urządzonej;
7) kompozycje zieleni, ogrodzenia, bramy, kaplice itp., powinny cechować wysokie walory estetyczne;

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

8) ~~[wokół czynnych cmentarzy obowiązują strefy sanitarne, których zasięg i sposób zagospodarowania określają właściwe przepisy.]~~[20]

~~17.~~ ***13.*** **ZD – Teren [~~z przewagą~~][19] ogrodów działkowych**; zasady zagospodarowania:

1) dopuszcza się inne formy użytkowania ogrodniczego;
2) dopuszcza się pojedyncze usługi (typu handel i gastronomia);
3) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów i innych pojazdów;
4) dopuszcza się inne formy zieleni urządzonej (np. przekształcenie w zieleń parkową);
5) dopuszcza się organizowanie ogólnodostępnych urządzeń oraz obiektów sportowych i rekreacyjnych;
6) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych.

~~18.~~ ***14.*** **WS – [~~Tereny ważniejszych rzek, wraz z urządzeniami hydrotechnicznymi i sąsiadującą zielenią~~ *Teren wód śródlądowych powierzchniowych*]**[19]; zasady zagospodarowania:

1) dopuszcza się przeprowadzanie dróg i ulic (publicznych i wewnętrznych) oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, w szczególności nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych;
2) dopuszcza się przebudowę koryt, w tym poprzez zajmowanie fragmentów sąsiednich terenów.
3) *[część terenu znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w związku z tym przy sporządzaniu mpzp należy uwzględnić zapisy rozdziału 22.Zm. VIII. Obszary szczególnego zagrożenia*

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

powodzią i obszary osuwania się mas zimnych – ust. 1, przy czym koryta rzek nie same w sobie nie stanowią obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.][20]

~~19.~~ ***15.*** **WSP – [~~Tereny~~ *Teren*][20] suchego zbiornika retencyjnego**; zasady zagospodarowania:

1) powinny być wyposażone w odpowiednie urządzenia hydrotechniczne;
2) w okresach pomiędzy wezbraniami wód dopuszcza się wykorzystywanie czaszy zbiornika, jako łąki lub pastwiska;
3) dopuszcza się prowadzenie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu, a także nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych;
4) *[część terenu znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w związku z tym przy sporządzaniu mpzp należy uwzględnić zapisy rozdziału 22.Zm. VIII. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas zimnych – ust. 1.*][20]

~~20.~~ ***16.*** **ZLU – [~~Tereny z przewagą obiektów i~~ *Teren*][20] urządzeń związanych z gospodarką leśną**; zasady zagospodarowani:

1) dopuszcza się gospodarkę leśną, w tym zalesienie;
2) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe towarzyszące obiektom związanym z gospodarką leśną;
3) dopuszcza się zieleń i obiekty małej architektury;
4) wysokość nowobudowanych i nadbudowywanych obiektów nie powinna przekraczać 15 m;
5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 25% powierzchni terenu; na nieruchomościach, na których warunek ten

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

nie jest spełniony, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni biologicznie czynnej o 10% w stosunku do istniejącej.

~~21.~~ ***17.*** **R – [~~Tereny z przewagą użytkowania rolniczego~~ *Teren rolniczy*]**[20]; zasady zagospodarowania:

1) dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
2) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu;
3) zakazuje się wznoszenia nowych budynków, w tym także w ramach zabudowy zagrodowej i innej związanej z produkcją rolniczą.

~~22.~~ ***18.*** **ZL – [~~Teren przeznaczony dla lasów~~ *Teren lasów*]**[20]; zasady zagospodarowania:

1) w zagospodarowaniu przewiduje się formy właściwe - zgodnie z odrębnymi przepisami dla gruntów leśnych, w tym w szczególności obiekty i urządzenia służące wędrówkom turystycznym (ścieżki - piesze, rowerowe, konne oraz ławki, wiaty itp.);
2) dopuszcza się, w ograniczonym zakresie, określonym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, prowadzenie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom.

~~23.~~ ***19.*** **KK – [~~Teren z przewagą obiektów i urządzeń służących kolei~~ ~~– obejmujące także graficznie oznaczone linie kolejowe~~ *Teren kolejowy*]**[20]; zasady zagospodarowania: zagospodarowanie zgodnie z potrzebami funkcji kolei i jej zarządcy oraz z obowiązującymi przepisami, z następującymi zastrzeżeniami:

1) dopuszcza się przekraczanie tych terenów drogami, ulicami, oraz sieciami infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów;

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

2) w przypadku rezygnacji z wykorzystywania na potrzeby kolei tereny te można:
   a) przeznaczyć na potrzeby dróg i ulic oraz ścieżek rowerowych i ciągów pieszych, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   b) w przypadku sąsiedztwa z terenami na których dopuszcza się wznoszenie budynków włączyć w granice tych terenów;
3) zmiany przeznaczenia i zagospodarowania, o których mowa w pkt. 2 mogą być dokonywane w przypadku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

~~24.~~ ***20.*** Jednostkami terenowymi są także oznaczone na rysunku Studium pt.: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego "**główne elementy układu publicznych ulic i dróg”**, dla których zasady zagospodarowania określono w rozdziale 19 i w odrębnych przepisach:

~~[1) droga główna - symbol „**KDG**”;~~

~~2) dotychczasowa ulica klasy głównej, a po oddaniu obwodnicy, na obsługiwanej przez nią relacji, zmieniona na ulicę klasy zbiorczej - symbol „**KDG(KDZ)**”;~~

~~3) ulice zbiorcze - symbol „**KDZ**”;~~

~~4) wybrane ulice lokalne - symbol „**KDL**”.~~

1) ważniejsze drogi gminne;

2) droga powiatowa;

3) droga wojewódzka.][20]

16.3.Zm.VIII. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obszarze miasta.

1. [~~Linie rozgraniczające poszczególne~~ Poszczególne][20] jednostki terenowe mają charakter orientacyjny, co oznacza, że mogą podlegać pewnym korektom (i uściśleniu) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

2. Zgodne z ustaleniami Studium jest przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych bardziej rygorystycznych i zawężonych regulacji niż te, które zostały określone w niniejszym dokumencie; w szczególności dotyczy to ustaleń odnoszących się do przeznaczenia terenów. Dopuszczalny jest też podział określonych w niniejszym Studium funkcjonalnych jednostek terenowych na mniejsze, z bardziej szczegółowo ustalonymi funkcjami („węższymi") oraz sposobami zagospodarowania (bardziej szczegółowymi lub bardziej rygorystycznymi).

3. Dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujące są te ustalenia Studium - także w następnych rozdziałach - w których użyto następujące sformułowania:
   1) przeważające przeznaczenie terenów (zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. 16.1 ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 5-7;
   2) dopuszcza się;
   3) zakazuje się, niedopuszczalne jest, nie powinno[a], nie może;
   4) należy, powinno[a], może [wyłącznie] stanowić...

4. Dyspozycje sformułowane jako zalecenia - także w następnych rozdziałach - nie są ustaleniami Studium.

5. Dopuszcza się - uznając za również zgodne z ustaleniami Studium - przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych utrzymania dotychczasowego przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i zabudowy, lub sposobu wykorzystania także na terenach, na których Studium przewiduje ich zmianę.

6. Zgodne z ustaleniami Studium jest przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych na nie zabudowanych terenach rolnych i leśnych dotychczasowej formy użytkowania tych gruntów, w tym z wyłączeniem prawa zabudowy, także na terenach, na których Studium przewiduje możliwość wprowadzenia zabudowy.

7. Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się wykorzystywanie i przebudowę akwenów wodnych, cieków i innych urządzeń melioracyjnych jeżeli nie stoi to w kolizji z pozostałymi ustaleniami niniejszego studium i odrębnymi przepisami.

8. [Za zgodne z ustaleniami Studium uznaje się w uzasadnionych przypadkach utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu ustalonego w obowiązujących planach miejscowych.][20]

17.Zm.VIII. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

1. Dna niezabudowanych dotychczas dolin zaleca się wyłączać z intensywnego zagospodarowania, a w szczególności z zabudowy kubaturowej. Wskazane jest zagospodarowanie ekstensywne - łąki (najlepiej jednokośne), zieleń wypoczynkowa, tereny spacerowe oraz niezbędne przejścia infrastrukturalne i komunikacyjne, drogi i obiekty hydrotechniczne, w szczególności przeciwpowodziowe - pod warunkiem, że nie ograniczą one przekroju doliny czynnie przewodzącego wysokie wezbrania oraz nie zaburzą ciągłości i funkcji przyrodniczych doliny, jako korytarza ekologicznego. [*Dla ochrony środowiska rzeki wraz z terenami nadrzecznymi oraz zachowania poziomu różnorodności biologicznej w otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego zaleca się pozostawienie wzdłuż brzegów rzeki pasa terenu o szerokości optymalnie 20 m wolnego od nowego zainwestowania.]*[20]

2. Na nie zainwestowanych i nie przewidzianych pod zainwestowanie terenach podmokłych zaleca się zachować naturalne cechy siedlisk.

3. Zaleca się, by przebudowa elementów systemów melioracyjnych, wynikająca z inwestowania na terenach zmeliorowanych, nie powodowała niekorzystnych zmian stosunków gruntowo-wodnych, zwłaszcza na terenach tworzących system

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

przyrodniczy miasta; przebudowa taka wymaga uzgodnienia z właściwym zarządcą systemu melioracyjnego.

4. Ze względu na potrzeby ochrony przeciwpowodziowej zaleca się podejmować działania zwiększające retencje wód powierzchniowych oraz ograniczać wprowadzanie nowej zabudowy i innego zainwestowania w sąsiedztwie cieków wodnych.

5. Wzdłuż cieków wodnych zaleca się nowe budynki lokalizować w odległości co najmniej 5 m od górnej krawędzi ich koryt. W przypadku szczególnych okoliczności dopuszcza się w planach miejscowych stosowanie odstępstw od tej zasady. Zaleca się tę zasadę stosować także do nowych sieci infrastruktury obsługujących ww. budynki.

6. W ochronie środowiska istotne znaczenie ma ochrona wód podziemnych i powierzchniowych m.in. poprzez:
   1) sukcesywne porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej na terenach zainwestowanych;
   2) wdrażanie odpowiednich (proekologicznych) kierunków produkcji rolniczej;
   3) kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej według zasad określonych w rozdz. 21;
   4) sukcesywne porządkowanie dawnych terenów przemysłowych i kolejowych.

7. Zaleca się dążyć - także na terenach przeznaczonych dla skoncentrowanej działalności gospodarczej - do zminimalizowania uciążliwości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, m.in. poprzez wprowadzanie czystszych technologii w procesach produkcyjnych oraz różnych urządzeń zabezpieczających.

8. Zaleca się dążyć do przenoszenia uciążliwych zakładów i obiektów lub urządzeń z terenów mieszkaniowych oraz lokalizację nowych zakładów i

obiektów o takim charakterze na wyodrębnionych terenach przeznaczonych dla aktywności gospodarczej [~~(symbol „PU”).~~][20]

9. W dalszym rozwoju zagospodarowania terenów osadniczych istotną rolę powinna odegrać prośrodowiskowa infrastruktura techniczna o wysokim standardzie technologicznym (w tym systemy ogrzewania).

10. Proponuje się rozważyć możliwość objęcia ochroną przyrody niektórych obszarów i obiektów wskazanych w Inwentaryzacji przyrodniczej gminy Stronie Śląskie [~~i przedstawionych na obu rysunkach Studium.~~] [20]

11. W kształtowaniu zabudowy i wprowadzaniu obiektów technicznych (zwłaszcza na terenach otwartych) należy uwzględnić potrzebę zachowania walorów krajobrazowych.

12. Na terenach przeznaczonych dla aktywności gospodarczej, które mogą stanowić potencjalne źródło uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów usług zdrowia, usług turystycznych, sportowych, rekreacyjnych i lecznictwa zaleca się wprowadzić strefy zieleni izolacyjnej. Strefy te powinny zostać ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

13. *[Zaleca się ograniczanie odpływu wód opadowych i roztopowych poprzez zastosowanie m. in. dołów chłonnych, studni chłonnych, zbiorników retencyjnych.*

14. *W zakresie zasad zagospodarowania obszarów funkcjonalnych zawartych w Planie zagospodarowania województwa dolnośląskiego, przyjętym uchwałą nr XIX/482/20 sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020r. należy:*
    - lokalizować w bezpośrednim sąsiedztwie cieków, w lokalnych obniżeniach, zbiorników małej retencji;

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

- stosować rozwiązania renaturalizacyjne koryt cieków i ich brzegów oraz rozwiązania spowalniające spływ wody w cieku (zakola, meandry);

- utrzymać w użytkowaniu rolniczym terenów podmokłych;

- odtwarzać starorzecza i obszary bagienne jako naturalne tereny retencyjne;

- ograniczać i kontrolować spływ powierzchniowy (retencja skokowa) poprzez przeznaczanie terenów o spadkach powyżej 15% na zalesianie.][20]

18.Zm.VIII. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

1. ~~**[Obiekty i ich zespoły wpisane do rejestru zabytków** podlegają rygorom prawnym wynikającym z treści odpowiednich aktów prawnych. Przede wszystkim są one objęte ochroną konserwatorską, wynikającą z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.). W odniesieniu do obiektów ujętych w rejestrze zabytków zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich przy realizacji robót budowlanych oraz innych zmianach zagospodarowania i użytkowania obiektów. Wszelkie działania podejmowane przy zabytkach wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków.~~

2. ~~**Obiekty ujęte w ewidencji zabytków**~~. Ewidencja zabytków obejmuje różne obiekty nieruchome powstałe przed 1945 r., w których późniejsza działalność nie zatarła cech świadczących o ich historycznym rodowodzie, stanowiące charakterystyczne przykłady działalności budowlanej dawnych epok lub posiadające znaczące w skali lokalnej walory artystyczno-architektoniczne.
   1) ~~W odniesieniu do budynków:~~
      a) ~~zaleca się zachowywać ich historyczną formę (bryłę, kształt i geometrię) oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,~~
      b) ~~zaleca się, by nowa zabudowa realizowana w bezpośrednim sąsiedztwie tych obiektów nie naruszała ich zabytkowych walorów,~~
      c) ~~zaleca się chronić, a w przypadku zniszczenia odtwarzać historyczny detal architektoniczny,~~

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

d) zaleca się zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, zaleca się je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,

e) zaleca się stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań; zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding",

f) zaleca się, by montaż elementów elewacyjnych instalacji technicznych nie obniżał wartości zabytkowej obiektów.

2) W odniesieniu do obiektów małej architektury (kapliczek):

a) zaleca się zachować te obiekty,

b) zaleca się utrzymywać je w należytym stanie technicznym.

3) W odniesieniu do zabytkowych cmentarzy i miejsc pocmentarnych (nie objętych ochroną konserwatorską):

a) jeżeli są one nadal użytkowane, można zachować ich dotychczasową funkcję,

b) miejsca pocmentarne należy zachować jako tereny zielone; zaleca się zaznaczać ich granice poprzez ogrodzenie ich w trwały sposób; funkcję ogrodzenia pełnić może zarówno twór sztuczny (mur, estetyczne ogrodzenie metalowe), jak i naturalny (np. żywopłot),

c) zaleca się zachować i konserwować zachowane elementy historycznych układów przestrzennych oraz ich poszczególne elementy takie, jak m.in.: historyczne ogrodzenia, bramy, obiekty sztuki sepulkralnej czy zieleń.

4) Do obiektów umieszczonych w ewidencji zabytków, znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej, dodatkowo odnoszą się ustalenia określone dla tych stref;

5) Szczegółowe zasady ochrony poszczególnych obiektów zabytkowych powinny być ustalane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

3. **W zasięgu strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej zaleca się**:

1) zachować historyczny układ przestrzenny, tzn.: rozplanowanie historycznych dróg, przebieg historycznych linii zabudowy,

~~ukształtowanie historycznych wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni;~~

2) ~~poddać konserwacji istniejące elementy historycznego układu przestrzennego o walorach zabytkowych, w tym m.in.: nawierzchnie dróg;~~

3) ~~prowadzić lokalizację nowej zabudowy zgodnie z historycznymi zasadami;~~

4) ~~stosować na zewnątrz budynków materiały i ich kolory występujące w historycznym budownictwie regionalnym, np.: pokrycie dachów dachówką ceramiczną; dotyczy to również: ogrodzeń, elementów małej architektury, nawierzchni (chodników i ulic) itp.;~~

5) ~~prowadzić ostrożnie wszelkie prace inwestycyjne (przede wszystkim te związane z prowadzeniem robót ziemnych), ze względu na prawdopodobieństwo natrafienia, w zasięgu tej strefy, na zabytki archeologiczne.~~

4. **~~W zasięgu strefy „B" ochrony konserwatorskiej zaleca się~~**~~:~~

1) ~~zachować zasadnicze elementy historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim: układ dróg, podział i sposób zagospodarowania działek;~~

2) ~~restaurację, modernizację i adaptację (do nowych potrzeb) obiektów o walorach zabytkowych;~~

3) ~~formą zewnętrzną nowej zabudowy nawiązywać do lokalnych tradycji architektonicznych (w szczególności do architektury budynków w sąsiedztwie, które zostały wzniesione przed 1945 rokiem), dotyczy to także bryły budynków;~~

4) ~~nawiązywać wysokością nowej zabudowy do wysokości budynków w sąsiedztwie (przede wszystkim zabytkowych) i jej nie przekraczać.~~

5. **~~W zasięgu strefy „K" ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego zaleca się~~**~~:~~

1) ~~restaurację i konserwację zabytkowych elementów krajobrazu kulturowego;~~

2) realizację nowej zabudowy w taki sposób, aby nie konkurowała ona wysokością z zabytkowymi obiektami w jej sąsiedztwie;
3) nawiązywać zewnętrzną formą nowej zabudowy do lokalnej tradycji.

6. **W zasięgu strefy „OW" obserwacji archeologicznej** zaleca się, aby wszelkie zamierzenia inwestycyjne (przede wszystkim te związane z prowadzeniem robót ziemnych) były prowadzone ostrożnie, ze względu na duże prawdopodobieństwo natrafienia, w zasięgu tej strefy, na zabytki archeologiczne.

7. Zasięgi stref, o których mowa w ust. 3-6 określono na obu rysunkach Studium. Natomiast obszary objęte strefami ochrony konserwatorskiej oraz zakwalifikowane do objęcia tego typu ochroną omówiono w rozdziale 6.2. Dopuszcza się dokonywanie korekt zasięgu stref ochrony konserwatorskiej, jeżeli wynika to ze szczegółowych analiz przeprowadzonych w trakcie opracowywania planów miejscowych.

8. Zasób rejestru zabytków i ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany; zmiany te nie powodują zmian ustaleń Studium.

9. Na obu rysunkach Studium przedstawiono zabytkowe parki (tabela nr 18.1.) oraz aleje i szpalery drzew (wskazane do zachowania według „Studium środowiska kulturowego gminy Stronie Śląskie woj. wałbrzyskie" 1996 r.), w odniesieniu do których zaleca się:
1) jeśli są one użytkowane, można zachować ich dotychczasową funkcję - w zakresie, w którym nie koliduje ona z potrzebami ich ochrony;
2) zaleca się zachować i konserwować elementy historycznych założeń, m.in. takie jak: zieleń, ogrodzenia, bramy czy elementy małej architektury;
3) zachowanie i ochronę zabytkowych alei i szpalerów drzew.

Tabela nr 18.1. Zabytkowe parki z obszaru miasta Stronie Śląskie.

L.p.	Obiekt	Adres
1.	Park	ul. Kościuszki
2.	Park miejski	ul. Nabrzeżna

~~3.~~	~~Park~~	~~ul. Zielona~~

~~10. Na rysunku Studium pt.: „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego miasta Stronie Śląskie" przedstawiono informację o historycznym zasięgu wsi tworzących obecne miasto Stronie Śląskie.~~

~~10. Dopuszcza się wprowadzenie w planach miejscowych dodatkowych, bardziej szczegółowych zapisów służących ochronie dziedzictwa i krajobrazu kulturowego.~~

1. *Ustala się strefę ochrony **historycznego układu urbanistycznego miasta Stronie Śląskie** oznaczoną na załączniku nr 2 do Studium, w której obowiązują następujące wymogi:*
   1) *Należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję historycznej zieleni;*
   2) *Ustala się zakaz wprowadzania nowych przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły zabudowy;*
   3) *Obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;*
   4) *Nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudowa historyczną;*
   5) *Należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;*
   6) *Ustala się obowiązek kablowania istniejących oraz realizacji jako kablowe nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;*

7) *Obiekty i urządzenia telekomunikacyjne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów oraz zabytkowego historycznego układu urbanistycznego miasta Stronie Śląskie, maskowanie obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych w formie uzgodnionej ze służbą ochrony zabytków.*

2. *Dla obiektów **ujętych w wykazie zabytków** ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony konserwatorskiej:*
   1) *Należy zachować lub odtworzyć historyczna bryłę: kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;*
   2) *Należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;*
   3) *Należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać lub odtworzyć oryginalna stolarkę okien i drzwi;*
   4) *W przypadku dopuszczalności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkowa elewacją budynku;*
   5) *Wymagane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, ustala się zakaz stosowania w elewacjach okładzin ściennych typu „sidding”;*
   6) *Należy zachować lub odtworzyć oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym, w przypadku budynków wtórnie otynkowanych („baranki”) zaleca się usunięcie współczesnych tynków z zachowanie detali architektonicznych (lizeny, gzymsy, kapitele, głowice, pilastry itp.);*
   7) *Ustala się zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (np. klimatyzatory, anteny satelitarne, wyloty przewodów dymowych i wentylacyjnych, na wyeksponowanych elewacjach frontowych;*
   8) *Ustala się zakaz ocieplania elewacji budynków, ujętych w wykazie zabytków.*
3. *W stosunku do obiektów **wpisanych do rejestru zabytków** obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.*
4. *Dla obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej miejscowości w granicach nowożytnego siedliska, tożsamego z obszarem historycznego układu*

urbanistycznego miasta Stronie Śląskie obowiązują następujące zasady: na całym terenie obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej miejscowości w granicach nowożytnego siedliska (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych, a także w obszarze wsi o metryce średniowiecznej), wprowadza się strefę ochrony zabytków archeologicznych. Na obszarze tym dla inwestycji zwianych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. *Dla obszarów położonych **poza granicami obserwacji archeologicznej** dla średniowiecznej miejscowości w granicach nowożytnego siedliska, obowiązują następujące ustalenia:*
    1) *Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych;*
    2) *Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.*
6. *Dla **chronionych stanowisk archeologicznych** oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi. Należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia obszary stanowisk archeologicznych.*
7. *Dla terenów znajdujących się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią przy sporządzaniu mpzp należy w szczególności uwzględnić zapisy rozdziału 22.Zm. VIII. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas zimnych – ust. 1.][20]*

19.Zm.VIII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.

19.1.Zm.VIII. Układ i hierarchia ważniejszych dróg.

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

1. W Studium, na rysunku pt.: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, określono podstawowy hierarchiczny układ dróg (ulic) publicznych: dróg głównych, dróg zbiorczych oraz ważniejszych (istotnych dla powiązań funkcjonalnych) dróg lokalnych. Drogi te, w powiązaniu z pozostałymi (nieokreślonymi w Studium) drogami lokalnymi, dojazdowymi oraz drogami wewnętrznymi, tworzą sieć komunikacyjną mającą zapewnić dogodną (sprawną i szybką) obsługę obecnych i projektowanych terenów zainwestowanych (wyznaczonych w Studium) oraz terenów niezainwestowanych (głównie rolniczych i leśnych).

2. Zarządca dróg wojewódzkich - Dolnośląska Służba Dróg i Kolei - wskazał dla odcinka drogi wojewódzkiej nr 392, przebiegającego przez miasto, klasę drogi głównej. Obecne parametry tej drogi (na powyższym odcinku) nie spełniają wymagań określonych w przepisach dla ustalonej przez zarządcę klasy drogi.

3. ~~[Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego (Uchwała Nr XLVIII/873/2002 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 sierpnia 2002 r.), na trasie drogi wojewódzkiej nr 392 przewiduje się obejście miasta Stronie Śląskie - od strony zachodniej (omijające centrum miasta). Znaczny fragment tej obwodnicy będzie prowadzony na terenach gminy Stronie Śląskie, ale jej część znajdzie się także na obszarze miasta.~~

4. ~~Na odcinku drogi (ulicy), który po wybudowaniu obejścia, o którym mowa w ust. 3, straci klasę drogi głównej, można obniżyć klasę do zbiorczej.]~~[20]

5. Zaleca się uwzględnić następujące postulaty zarządcy drogi wojewódzkiej nr 392:
   1) Odnośnie minimalnej szerokości dróg w liniach rozgraniczających:
      a) dla odcinka obecnej drogi wojewódzkiej nr 392 przebiegającego przez miasto - zgodnie ze stanem istniejącym, a po modernizacji, o ile będzie to możliwe, co najmniej 25 m,

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

~~b) [dla planowanego obejścia miasta – co najmniej 35 m.]~~[20]

2) Odnośnie minimalnej odległości nowej zabudowy:
   a) od linii rozgraniczającej odcinka obecnej drogi wojewódzkiej nr 392 przebiegającego przez miasto [~~– co najmniej 10 m~~ *zgodnie z przepisami odrębnymi*][19], a w przypadku występowania historycznej linii zabudowy - zgodnie z jej przebiegiem,
   ~~b) [od linii rozgraniczającej planowanego obejścia – co najmniej 20 m.]~~[20]
3) Odnośnie obsługi obszarów przyległych do odcinka obecnej drogi wojewódzkiej nr 392 przebiegającego przez miasto:
   a) poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy, z zastrzeżeniem lit. b,
   b) w uzasadnionych przypadkach możliwe są wyjątkowo nowe skrzyżowania i zjazdy.
~~4) Zaleca się obsługę obszarów przyległych do planowanego obejścia drogi wojewódzkiej nr 392 wyłącznie poprzez skrzyżowania;~~[20]
5) Infrastrukturę techniczną zaleca się prowadzić poza jezdnią drogi wojewódzkiej nr 392, z wyjątkiem przypadków poprzecznego przekroczenia jezdni;
6) Zaleca się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów przeznaczonych pod planowane obejście - do czasu jego realizacji.

6. Zaleca się prowadzenie niezbędnych modernizacji istniejących dróg i ulic.

7. Dopuszcza się budowę nowych dróg i ulic - nie określonych na rysunku Studium pt.: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

8. Przy przejściu dróg tranzytowych przez tereny zabudowane (w tym zwłaszcza drogi wojewódzkiej nr 392), zaleca się dążyć do ograniczenia uciążliwości wywołanej ruchem drogowym i zwiększenia bezpieczeństwa (np. przez izolację przyległej do jezdni zabudowy pasami zieleni, np. żywopłotami itp.).

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

9. Zaleca się realizację projektów służących rozwojowi turystyki w oparciu o Drogę Śródsudecką, w tym związanych z miejscami postojowymi i informacją turystyczną.

19.2.Zm.VIII. Ustalenia dotyczące pozostałych zagadnień związanych z komunikacją i transportem.

1. Przewiduje się modernizację, niezbędną rozbudowę oraz wznowienie ruchu na linii kolejowej nr 322.

2. W zagospodarowaniu terenów sąsiadujących z terenami kolejowymi należy uwzględniać wynikające z tego położenia ograniczenia.

3. Zaleca się wprowadzić zasadę realizacji niezbędnej ilości miejsc postojowych dla samochodów w obrębie działek dla nowych albo przekształcanych funkcjonalnie czy architektonicznie obiektów. Lokalizacja tych miejsc możliwa jest także w nieodległym sąsiedztwie powyższych obiektów, jako „wydzierżawiona" na obszarze innej nieruchomości. Na terenach intensywnie zagospodarowanych można odstępować od ścisłego respektowania powyższej zasady.

4. Dopuszcza się wytyczanie nowych szlaków i ścieżek rowerowych, w tym nie oznaczonych na rysunku Studium, a także innych szlaków o charakterze turystycznym, takich jak np. konne lub narciarskie.

5. System ścieżek rowerowych powinien zapewnić połączenia Stronia Śląskiego z większymi miejscowościami gminy Stronie Śląskie i gmin sąsiednich (w tym Republiki Czeskiej), a także zawierać trasy służące głównie turystyce i rekreacji. Zaleca się, by ścieżki rowerowe prowadzone wzdłuż dróg/ulic klasy zbiorczej lub klas wyższych nie były wytyczane na jezdniach przeznaczonych dla ruchu pojazdów samochodowych.

20.Zm.VIII. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

20.1.Zm.VIII. Zasady wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaleca się podejmować wszelkie niezbędne działania i inwestycje służące zapewnieniu niezawodności dostaw wody pitnej o właściwych parametrach jakościowych, w tym głównie poprzez:
   1) ochronę ujęć wody przed zanieczyszczeniami,
   2) dbałość o dobry stan techniczny urządzeń i sieci służących zaopatrzeniu w wodę.

2. Należy zapewnić możliwość przyłączania nowych odbiorców do sieci wodociągowej oraz podejmować niezbędne inwestycje służące rozbudowie i modernizacji systemów zaopatrzenia w wodę.

3. Zaleca się modernizację istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej - dotyczy to zwłaszcza naprawy bądź wymiany nieszczelnych odcinków kanalizacji.

4. Należy zapewnić możliwość podłączenia nowych odbiorców do sieci kanalizacji sanitarnej oraz podejmować niezbędne inwestycje służące rozbudowie istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej tak, aby docelowo wyposażone w niego lub inne sprawne urządzenia oczyszczania ścieków, były co najmniej wszystkie tereny zwodociągowane w mieście.

5. Zaleca się ścieki bytowe lub komunalne odprowadzać do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej.

6. Zaleca się - w miarę potrzeb i możliwości technicznych oraz ekonomicznych - podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej systemów obsługujących tereny położone poza granicami miasta Stronie Śląskie.

7. Zaleca się, aby na terenach związanych z działalnością gospodarczą place manewrowe i technologiczne były wyposażone w urządzenia do separacji

substancji ropopochodnych oraz neutralizacji ścieków chemicznych aktywnych, przed odprowadzeniem ich do systemy kanalizacji.

8. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami powszechnymi i miejscowymi oraz systemem gospodarki odpadami przyjętym w mieście; należy podejmować dalsze skuteczne działania administracyjne skłaniające do utrzymania czystości i porządku na terenie miasta.

9. Zaleca się modernizację i rozbudowę sieci oraz urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną - zgodnie z przyrostem terenów zainwestowanych (przyrostem odbiorców) oraz dopuszczając tworzenie lokalnych źródeł zasilania; dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń o znaczeniu ponadlokalnym.

10. W odniesieniu do linii 20 kV jej zarządca postuluje uwzględnić wolny od zabudowy pas terenu o szerokości przynajmniej 22 m - po 11 m po obu stronach od osi linii.

11. Na obszarach osadniczych zaleca się kablować i układać pod ziemią nowe i w miarę możliwości także istniejące, linie elektroenergetyczne niskich i średnich napięć. [~~W szczególności dotyczy to obszarów objętych strefami „A" i „B" ochrony konserwatorskiej.~~][20]

12. Zaleca się rozbudowę i modernizację istniejącej sieci gazowej; dopuszcza się możliwość budowy sieci i urządzeń służących zaopatrzeniu w gaz sieciowy oraz związanych z jego przesyłem, magazynowaniem i dystrybucją, w tym o znaczeniu ponadlokalnym.

13. Zaleca się zachęcać właścicieli i użytkowników nieruchomości do korzystania z proekologicznych źródeł ciepła; na obszarach zgazyfikowanych warto zachęcać przyszłych odbiorców do wykorzystywania gazu w celach grzewczych. [w zakresie ustaleń dotyczących instalacji, w których następować będzie spalanie paliw, a których eksploatacja nie wymaga pozwolenia na

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza od dnia 1 lipca 2018r. należy uwzględnić przepisy Uchwały nr XLI/1407/17 sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuję spalanie paliw (Dz. U. Woj. Doln. Z 2017r., poz. 5155).][20]

14. Dopuszcza się na obszarze miasta lokalizację obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, z zachowaniem przepisów szczególnych.

20.2.Zm.VIII. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. ~~[Przedstawione na rysunku Studium p.t.: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" przebiegi sieci infrastruktury technicznej - istniejących i projektowanych - nie stanowią ustaleń Studium; dopuszcza się możliwość przeprowadzenia tych sieci w inny sposób (w tym przełożenie istniejących), przy czym zaleca się, by ich przebieg był jak najmniej kolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem.]~~[20]

2. Przy planowaniu i realizacji zmian w zagospodarowaniu i zabudowie należy uwzględniać ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów, występujące w pobliżu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; w szczególności dotyczy to sąsiedztwa sieci elektroenergetycznych wyższych napięć, sieci gazowych podwyższonego ciśnienia i obiektów oraz urządzeń telekomunikacyjnych powodujących większe oddziaływania.

21.Zm.VIII. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

1. Na obszarach gruntów ornych (pól uprawnych) należy chronić istniejące, a także wprowadzać nowe zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne w formie kęp/enklaw oraz pasów/rzędów/szpalerów (w tym o funkcji wiatrochronnej i biofiltrów),

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

zwłaszcza wzdłuż dróg gminnych i polnych oraz - jako pasy biofiltrów - koryt większych cieków.

2. Zaleca się wdrażanie „zamkniętych” systemów melioracji (odwadniająco-nawadniających).

3. Wzdłuż cieków powierzchniowych przepływających przez grunty orne, zaleca się zachować (po obu stronach koryta) pas szerokości minimum 7 m. Ma on umożliwić stworzenie biofiltra (np. w formie zadrzewień, zakrzewień lub nie nawożonych łąk), ograniczającego napływ biogenów do wód z uprawianych pól. W odniesieniu do cieków stanowiących element przyszłych „zamkniętych” systemów melioracji (o ile takie systemy zostaną wdrożone), można odstąpić od respektowania powyższej zasady.

4. Zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne zaleca się ograniczyć do przypadków przeprowadzenia dróg i liniowych elementów infrastruktury technicznej.

22.Zm.VIII. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.

1. ~~[Dla rzeki Biała Lądecka i potoku Morawa płynących przez obszar miasta Stronie Śląskie formalnie wyznaczono - na mocy przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019, z późn. zm.) - obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią. W ich zasięgu (pokazanym na rysunkach Studium pt.: „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego miasta Stronie Śląskie” i „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”) obowiązują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne.~~

~~Jednak zagrożenie powodziowe może być związane także z innymi płynącymi przez miasto ciekami. Dlatego zaleca się lokalizować nową zabudowę w odpowiedniej odległości od górnej krawędzi koryta potoków, jeżeli~~

~~nie koliduje to z innymi wymogami, w tym wynikającymi z ochrony konserwatorskiej.]~~[20]

1. [*Przez teren miasta Stronie Śląskie przepływa rzeka Biała Lądecka i Morawka, dla której w granicach administracyjnych sporządzono mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP) podanych do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie ich w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Klimatu i Środowiska w dniu 22 października 2020 r. (art.171 ust. 5 ustawy Prawo wodne).*

   Status obszarów szczególnego zagrożenia powodzią został uregulowany w art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne. Zgodnie z tym przepisem, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią , na których obowiązują przepisy odrębne określone w ustawie Prawo wodne są:

   - *Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;*
   - *Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.*

   Zgodnie z MZP obszar objęty zmiana studium znajduje się częściowo w zasięgach zalewu woda o prawdopodobieństwie przewyższenia 10%, 1% i 0,2%. W związku z powyższym dla obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz dla obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (przy znacznej głębokości zalewu, tj. powyżej 0,5 m) obowiązuje:

   - *zakaz nowej zabudowy (również rozbudowy istniejącej zabudowy),*
   - *zakaz zmiany sposobu użytkowania na cele mieszkalne budynków o innej funkcji (gospodarczych, garaży, itd.);*
   - *zakaz zabudowy nie dotyczy budowli przeciwpowodziowych, urządzeń wodnych i obiektów zwianych z gospodarką wodną (tj. obiektów hydrotechnicznych, hydroenergetycznych, itp.);*

   Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (przy

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

nieznacznej głębokości zalewu, tj. poniżej 0,5 m) dopuszcza się realizację zabudowy uwzględniając poniższe wytyczne:

- *przy wyznaczaniu nowej zabudowy w planie należy wziąć pod uwagę odległość od koryta rzeki, dostęp potencjalnych dróg ewakuacyjnych, dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;*
- *dotychczasowe tereny wolne od wszelkiej zabudowy (tzw. tereny otwarte) należy pozostawić jako niezabudowane;*
- *przy realizacji zabudowy w celu zminimalizowania ryzyka powodziowego obowiązuje zakaz lokalizacji podpiwniczeń, wymóg wyniesienia poziomu parteru ponad poziom wód powodziowych ($Q_{1\%}$), wymóg zastosowania wodoodpornych lub mało wrażliwych na wodę materiałów, wymóg zabezpieczenia wszelkiej infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi, konieczność zastosowania odpowiednich technologii i materiałów w celu zminimalizowania strat powodziowych; dla modernizowanej, remontowanej istniejącej zabudowy niniejsze wytyczne również maja zastosowanie;*
- *zakaz zabudowy nie dotyczy budowli przeciwpowodziowych, urządzeń wodnych i obiektów zwianych z gospodarką wodną (tj. obiektów hydrotechnicznych, hydroenergetycznych, itp.).*

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w zakresie gospodarki ściekowej obowiązuje zakaz realizacja przydomowych oczyszczalni ścieków w myśl art. 77 ust. 1 pkt 3) lit. a) Prawa wodnego (zasady oraz warunki uzyskania odstępstwa reguluje ustawa Prawo wodne).

Przy opracowywaniu planów miejscowych należy w maksymalny możliwy sposób dążyć do odsunięcia ludzi od wody, co można osiągnąć poprzez odpowiednie odsuniecie linii zabudowy od potoków i cieków wodnych ustalając nieprzekraczalną linię zabudowy od granicy z ciekiem wodnym.

Przy opracowywaniu planów miejscowych poza obligatoryjnym uwzględnieniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w myśl art. 166 ust 1 Prawa wodnego sugeruje się uwzględnić i przeanalizować obszary, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 1 oraz pkt 3 lit. c) ustawy, tj. strefę zalewu $Q_{0,2\%}$.

Przy opracowywaniu planów miejscowych dopuszcza się możliwość ustalania dodatkowych zakazów zabudowy w wyniku przeprowadzenia szczegółowo analizy uwarunkowań w granicach obszaru szczególnego zagrożenia pwowdzią. Zagrożenie powodziowe może być związane także z innymi płynącymi przez miasto ciekami. Dlatego zaleca się lokalizować nową zabudowę w odpowiedniej odległości od górnej krawędzi koryta potoków.][20]

2. Z informacji przekazanych przez służby geologiczne wynika, iż na obszarze Stronia Śląskiego istnieje zagrożenie związane z osuwaniem się mas ziemnych (PIG, 2004). Dotyczy ono zboczy występujących na terenach, oznaczonych na rysunku Studium pt.: „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" symbolami: „SS.1.PU", „SS.2.PU", „SS.4.PU", „SS.5.PU", „SS.1.KS", „SS.1.ZLU", „SS.2.UT", „SS.1.US", „SS.7.MU", „SS.1.U", „SS.1.KP", „SS.2.KP", SS.1.MWU", „SS.20.MU", „SS.27.MU" oraz części terenów oznaczonych symbolami: „SS.2.MU" (działki o numerze ewidencyjnym: 10, 11/1, 11/2, 11/3, 11/4, 11/5, 11/6, 11/7, 11/9 i 1/10), „SS.6.MU" (działki nr: 54, 70/1, 70/3, 70/5, 70/7, 70/9, 70/10, 70/11, 70/12, 70/14, 71, 72, 73, 75, 76, 77, 78, 79/90, 132/1, 132/2, 133, 134/1, 134/3, 134/6, 134/7, 134/8, 135, 136/3, 136/6, 136/7, 136/9, 137/1, 137/3 i 760) i „SS.19.MU" (działki o numerze ewidencyjnym: 352/2, 352/5, 353/3, 353/5, 355, 356/1, 356/2, 357/2, 359/1, 360/1, 361/2, 363 i 755/1). W związku z powyższym zaleca się, aby możliwość i warunki zabudowy i innego zainwestowania na powyższych terenach były określane w oparciu o analizy geologiczno-inżynierskie.

3. *[Tereny, o których mowa w pkt 2 zlokalizowane są w północnej i północno – wschodniej części obszaru opracowania (zgodnie z załącznikiem nr 2 do Studium) na terenach oznaczonych symbolami MNU, AG, KS, MWU1. Przy opracowywaniu planów miejscowych należy uwzględnić ww. obszary jako potencjalne obszary występowania zagrożenia związanego z osuwaniem się mas ziemnych.]*[20]

23.Zm.VIII. FILARY OCHRONNE.

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

Na obszarze miasta Stronie Śląskie nie jest prowadzona działalność wydobywcza. Nie ma tu obszarów górniczych, na których ustala się obszary obejmowane ochroną w formie filara ochronnego.

24.Zm.VIII. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE.

Na obszarze miasta Stronie Śląskie nie występują pomniki zagłady, które wymagałyby ustanowienia obszarów i ich stref ochronnych.

25.Zm.VIII. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE.

W mieście Stronie Śląskie nie wyznaczono terenów zamkniętych (wyłączonych m.in. z regulacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) ani ich stref ochronnych.

26.Zm.VIII. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.

1. Zaleca się poddanie rehabilitacji i odpowiedniej modernizacji istniejące przedwojenne zespoły zabudowy, w tym m.in. budynki przy ul. Turystycznej. Szczegółowe zasady tych działań powinny być określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

2. Do rehabilitacji, a w niezbędnym zakresie także do rekultywacji przewidziano tereny Huty Szkła Kryształowego „Violetta” S.A. Szczegółowe sposoby rehabilitacji/rekultywacji powinny być określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

27.Zm.VIII. OBSZARY LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO.

Do niniejszego Studium nie zgłoszono inwestycji celu publicznego – ani o znaczeniu lokalnym, ani ponadlokalnym. W Studium stworzono natomiast warunki umożliwiające lokalizację takich inwestycji, wskazując tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania (rozdz. 16.2). Przyjmuje się zatem, że takie inwestycje mogą być

rozmieszczane, zgodnie z innymi ustaleniami Studium oraz obowiązującymi przepisami, na obszarze całego miasta.

28.Zm.VIII. STREFY UZDROWISKOWE.

Na obszarze miasta Stronie Śląskie nie wyznaczono uzdrowiska czy obszaru ochrony uzdrowiskowej, ani ich stref ochronnych. Warto także zaznaczyć, iż w Stroniu Śląskim nie stwierdzono dotychczas uwarunkowań, umożliwiających utworzenie w tym mieście uzdrowiska.

29.Zm.VIII. TERENY, NA KTÓRYCH PRZEWIDUJE SIĘ LOKALIZACJE OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m^2.

We wnioskach do niniejszego Studium nie zgłoszono potrzeby lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². W związku z powyższym, a także ze względu na istniejące uwarunkowania, w Studium nie przewiduje się lokalizacji tego typu obiektów.

30.Zm.VIII. OBSZARY PROBLEMOWE.

Za obszary problemowe w Stroniu Śląskim uznaje się obszary położone wzdłuż rzek Biała Lądecka, Czarna Woda i potoku Morawa - w zasięgu pokazanych na rysunkach Studium pt.: „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego miasta Stronie Śląskie” i „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią.

31.Zm.VIII. NARZĘDZIA REALIZACJI STUDIUM.

~~**[31.1.Zm.VIII. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.**~~

~~Obszar miasta Stronie Śląskie objęty jest trzema miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:~~

- ~~Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stronie Śląskie uchwaloną Uchwałą Nr VI/38/99 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z~~

dnia 4 marca 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2001 r. Nr 41, poz. 441); o powierzchni około 0,92 ha.

- Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie uchwalonym Uchwałą Nr XXXIX/337/06 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 31 marca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 112, poz. 1856); o powierzchni około 238 ha;
- Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru I etapu rozbudowy Wojewódzkiego Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych w Stroniu Śląskim uchwalonym Uchwałą Nr LII/330/10 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 28 czerwca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 148, poz. 2321); o powierzchni około 1 ha.

Pierwsze dwa z powyższych planów sporządzono w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zm.). Natomiast trzeci z planów wykonano w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

Powyższe plany zajmują powierzchnię 239,92 ha. Łączna powierzchnia objęta planami miejscowymi wynosi zatem 238 ha, co stanowi 100% powierzchni miasta Stronie Śląskie (według danych GUS z 2009 r.).

31.2.Zm.VIII. Obowiązujące uchwały o przystąpieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których sporządzanie nie zostało jeszcze zakończone.

Przystąpiono do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Stronie miasto gmina Stronie Śląskie, obejmującego całe miasto Stronie Śląskie w jego granicach administracyjnych. Do powyższej zmiany planu miejscowego przystąpiono na mocy Uchwały Nr XXXIX/240/09 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 15 czerwca 2009 r., zmienionej Uchwałą Nr XLIX/315/10 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 29 marca 2010 r.][20]

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

31.3.Zm.VIII. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, których sporządzanie jest obowiązkowe.

1) Nie przewiduje się ustalenia w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:
   a) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
   b) obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
2) Za przestrzenie publiczne wymagające sporządzenia planu uznaje się:
   a) wyznaczone w Studium tereny planowanych nowych dróg w ich pasach drogowych [~~(tzn. kategorie terenów oznaczonych symbolami: „KDG", „KDZ", i „KDL"),~~][20]
   b) wyznaczone w Studium nowe tereny elementów infrastruktury technicznej,
   c) tereny planowanych obiektów organów administracji publicznej oraz publicznych: szkół, obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych.

~~**[31.4.Zm.VIII. Obszary, dla których miasto zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.**~~

~~Ze względu na istniejące uwarunkowania wskazuje się obszar całego miasta do objęcia planem miejscowym - wymienionym w rozdziale 31.2.~~

~~**31.5.Zm.VIII. Definicja obszaru, o którym mowa w art. 14 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**~~

~~Obszarem, w rozumieniu art. 14 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), jest:~~

~~1) cała wyznaczona w niniejszym Studium jednostka terenowa w liniach rozgraniczających;~~

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

~~2) część jednostki terenowej o powierzchni co najmniej 5 ha, na której w Studium przewiduje się możliwość wznoszenia budynków;~~

~~3) część jednostki terenowej o powierzchni co najmniej 10 ha, na której w Studium nie przewiduje się możliwości wznoszenia budynków;~~

~~4) cała jednostka terenowa wyznaczona liniami rozgraniczającymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;~~

~~5) dowolna enklawa terenów kolejowych;~~

~~6) dowolna enklawa terenu istniejącej lub planowanej drogi;~~

~~7) obszar niezbędny dla realizacji sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej;~~

~~8) obszar objęty uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego, wymieniony w rozdziale 31.2.~~][20]

31.6.Zm.VIII. Wnioski do ponadgminnych działań i opracowań planistycznych lub wykonywanych w sąsiednich gminach:

1. Modernizacja istniejących dróg.
2. Przywrócenie ruchu na linii kolejowej nr 322 – po jej modernizacji i rozbudowie.
3. ~~[Budowa wskazanego w Studium obejścia miasta Stronie Śląskie (od zachodu) na trasie drogi wojewódzkiej nr 392.~~][20]
4. Uwzględnienie miasta Stronie Śląskie w projektach służących rozwojowi turystyki w oparciu o Drogę Śródsudecką.
5. Rozbudowa regionalnego systemu szlaków o charakterze turystycznym (np.: konnych, narciarskich) oraz dróg rowerowych - zwłaszcza tych opartych o założenia systemu „Bike Glacensis”.
6. Rozbudowa sieciowego systemu dystrybucji gazu.
7. Wdrożenie w Stroniu Śląskim ponadgminnego (powiatowego) systemu gospodarki odpadami.
8. Uwzględnienie miasta Stronie Śląskie w ponadlokalnych programach w tym m.in. w zakresie współpracy międzynarodowej, rozwoju gospodarczego,

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

ochrony środowiska oraz poprawy warunków życia mieszkańców - w tym osób niepełnosprawnych.

[31.7.ZM.XIX. Zadania służące realizacji ponadlokalnych i lokalnych celów publicznych.

Na terenie miasta Stronie Śląskie (w obrębie obszaru objętego opracowaniem XIX zmiany Studium) w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym Uchwałą nr XIX/482/2020 sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. Z dnia 30 czerwca 2020r. poz. 4036 ujęte zostały zadania lub podzadania:

- *K15 – Rewitalizacja linii nr 322 Kłodzko Nowe – Stronie Śląskie;*
- *2B.2/1 – Ochrona przeciwpowodziowa miast wzdłuż rzeki Białej Lądeckiej: Stronie Śląskie, Lądek zdrój zadania inwestycyjnego pn. „2 ochrona przed powodzią kotliny Nysy Kłodzkiej", które ujęte jest do realizacji w ramach Projektu Ochrony Przeciwpowodziowej Dorzecza Odry i Wisły (OPDOW);*
- *K142 – kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach górskich;*
- *K146 – opracowanie projektu planu ochrony dla obszaru Natura 2000 Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika PLH020016.*

W sąsiedztwie terenu objętego zmiana nr XIX Studium w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym Uchwałą nr XIX/482/2020 sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. Z dnia 30 czerwca 2020r. poz. 4036 ujęte jest zadanie:

- *W29 – opracowanie planu ochrony Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.*

Obszar objęty zmianą Studium zlokalizowany jest w granicach Sudeckiego Obszaru Funkcjonalnego, obszaru funkcjonalnego cennego przyrodniczo oraz przygranicznego obszaru funkcjonalnego wyznaczonych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym Uchwała nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2000r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. Z dnia 30 czerwca 2020r. poz. 4036.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym uchwała nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020r. i opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Doln. Z dnia 30 czerwca 2020r. poz. 4036:

***- Sudecki Obszar Funkcjonalny** – to górski obszar funkcjonalny o znaczeniu ponadregionalnym, którego granice i zasady zagospodarowania zostały ustalone w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, jako jednostkę delimitacji górskiego obszaru funkcjonalnego przyjęto podregiony, w granicach których zlokalizowana jest strefa górska, w skład obszaru wchodzą gminy, które podpisały „deklarację Sudecką" z dnia 11.12.2017r., w kwestii wspólnych działań dla poprawy warunków życia mieszkańców i szybszego rozwoju gospodarczego tej części Dolnego Śląska; „deklaracja Sudecka" jest inicjatywą 107 samorządów subregionów wałbrzyskiego i jeleniogórskiego, które stworzyły wspólną Strategię Rozwoju Sudety 2030;*

***- Obszar Funkcjonalny cenny przyrodniczo** - to obszar funkcjonalny o znaczeniu regionalnym, którego granice i zasady zagospodarowania zostały ustalone w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, obejmujące następujące obiekty obecnie objęte ochroną ustawową, które chronią siedliska i gatunki, walory krajobrazowe, kulturowe i uzdrowiskowe oraz pozostałe elementy ważne dla funkcjonowania obszaru – nie objęte dotychczas ochroną prawną, w tym:*

- *Obszary najwyższej ochrony – w tym obszary ochrony ścisłej (parki narodowe i rezerwaty przyrody);*
- *Obszary wysokiej ochrony (parki krajobrazowe, obszary natura 2000, strefy A, B, C ochrony uzdrowiskowej, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo – krajobrazowe, stanowiska dokumentacyjne);*
- *Obszary uzupełniające (obszary chronionego krajobrazu, otuliny obszarów chronionych i korytarze ekologiczne łączące tereny objęte ochrona prawną;*

  Poza wskazanymi w obszarze funkcjonalnym cennym przyrodniczo obszarami i obiektami , na terenie całego województwa występują inne elementy pełniące funkcje uzupełniające w stosunku do podstawowego – regionalnego systemu przyrodniczo – kulturowego. Ich zachowanie i ochrona jest niezbędna dla stabilności sieci ekologicznej i ochrony wszystkich ekosystemów i gatunków;

  ***- Przygraniczny obszar funkcjonalny** – obszar funkcjonalny ustalony w niniejszym planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego jako obszar o znaczeniu ponadregionalnym na podstawie art. 39 ust. 3 pkt 4 w związku z art. 49b pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowani i zagospodarowaniu przestrzennym.]*

Zgodnie z Koncepcją sieci głównych tras rowerowych w województwie dolnośląskim – DOLNOŚLĄSKA CYKLOSTRADA, zatwierdzoną uchwałą nr 4422/VI/21 zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 19.10.2021r., stanowiącą najbardziej aktualne kierunki polityki rowerowej województwa dolnośląskiego, właściwe do stosowania w dokumentach szczebla lokalnego, zasadne jest uwzględnienie w ww. opracowaniu regionalnej trasy rowerowej – Trasy Kłodzkiej – Kłodzko – Stronie Śląskie (stacja PKP). DOLNOŚLĄSKA CYKLOSTRADA jest ujęta w zawartym dnia 7 września 2022r. Kontrakcie programowym dla Województwa Dolnośląskiego.][20]

CZĘŚĆ 4.
SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA
(Zm.VIII.)

Dotychczasowa struktura funkcjonalno-przestrzenna obszaru miasta Stronie Śląskie została w znacznym stopniu zdeterminowana uwarunkowaniami przyrodniczymi, a w szczególności rzeźbą terenu. Istniejący układ osadniczy, pomimo występujących w dotychczasowym rozwoju przekształceń, zachował wyraźne ślady historycznego ukształtowania, co stanowi o jego głównej wartości. Ponadto cechuje go względny ład przestrzenny wyrażający się przede wszystkim w jakości i rozplanowaniu zabudowy (zwartej, zlokalizowanej głównie wzdłuż ulic). Z kolei niekorzystną cechą istniejącej struktury osadniczej, która jest zauważalna zwłaszcza w północnej części miasta, są tereny zdegradowane - pokolejowe i poprzemysłowe.

Określając kierunki rozwoju przestrzennego obszaru miasta Stronie Śląskie dążono do utrzymania pozytywnych cech dotychczasowego zagospodarowania. Jednocześnie zmierzano do stworzenia warunków dla stopniowego eliminowania niekorzystnych cech istniejącej struktury i usprawnienia jej funkcjonowania. W rozwiązaniach funkcjonalno-przestrzennych przyjęto zasadę nie rozpraszania zabudowy (pojedynczych obiektów, ale także ich zespołów)

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

poza istniejący, ukształtowany zespół osadniczy. Wyznaczając tereny pod funkcje różnego typu kierowano się także zasadą segregacji funkcji konfliktowych (mieszkaniowych i niektórych gospodarczych).

Dalszy rozwój osadnictwa w Stroniu Śląskim polegać ma przede wszystkim na dopełnieniu i intensyfikacji istniejącego zagospodarowania lub na dodawaniu nowych terenów tak, aby bezpośrednio przylegały do granic istniejącego układu osadniczego.

Kierując się powyższymi zasadami nowe tereny dla zabudowy mieszkaniowej oraz usług (występujących zarówno z zabudową mieszkaniową, jak i samodzielnie) wyznaczono głównie we wschodniej części miasta. Pod nowe tereny dla rozwoju aktywności gospodarczych (poza bezpośrednią produkcją rolniczą) przeznaczono przede wszystkim istniejące tereny poprzemysłowe i pokolejowe - położone w północnej i północno-wschodniej części Stronia Śląskiego. Ponadto, w celu umożliwienia rozwoju ruchu turystycznego w mieście, wskazano tereny dla funkcji turystycznych lub sportowo-rekreacyjnych, których zagospodarowanie będzie służyć uatrakcyjnieniu turystycznemu omawianego obszaru. Wzrost aktywności związanych z ruchem turystycznym powinny przynieść również wskazane w Studium działania na rzecz ochrony krajobrazu kulturowego.

Poza wymienionymi powyżej funkcjami, w zmianie Studium wskazano także tereny lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji. Ustalono również szereg działań z zakresu modernizacji i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej oraz modernizacji systemu komunikacji tak, aby poprawić warunki życia mieszkańców miasta Stronie Śląskie, ale także okolicznych miejscowości.

W strukturze docelowych jednostek terenowych wyróżniono następujące ich typy funkcjonalne (przeznaczenie przeważające):

- tereny wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej i nieuciążliwych usług (symbol „MWU”),
- tereny zabudowy mieszkaniowej i nieuciążliwych usług (symbol „MU”),
- tereny zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej oraz obiektów usług i produkcji nie kolidujących z funkcją mieszkaniową (symbol „MP”),
- tereny nieuciążliwych usług (symbol „U”),
- tereny usług zdrowia (symbol „UZ”),
- tereny obiektów usług turystycznych oraz sportowych, rekreacyjnych i lecznictwa (symbol „UT”),
- tereny usług sportu (symbol „US”),

- tereny stacji paliw i towarzyszących usług związanych z obsługą podróżnych i ruchu samochodowego (symbol „KS”),
- tereny obiektów kultu religijnego (symbol „OS”),
- tereny funkcji gospodarczych z wyłączeniem obiektów produkcji rolniczej, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz stacji paliw (symbol „PU”),
- tereny parkingów i garaży (symbol „KP”),
- tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę (symbol „W”),
- teren urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną (symbol „E”),
- teren urządzeń zaopatrzenia w gaz (symbol „G”),
- tereny parków i innych zespołów zieleni urządzonej oraz istniejących stawów (symbol „ZP”),
- tereny cmentarzy wraz z obiektami obsługi (symbol „ZC”),
- teren ogródków działkowych (symbol „ZD”),
- tereny ważniejszych rzek, wraz z urządzeniami hydrotechnicznymi i sąsiadującą zielenią (symbol „WS”),
- tereny suchego zbiornika retencyjnego (symbol „WSP”),
- tereny użytkowania rolniczego (symbol „R”),
- teren lasów (symbol „ZL”),
- teren obiektów i urządzeń służących kolei (symbol „KK”),
- tereny dróg i ulic publicznych stanowiących główne elementy układu drogowego (symbole: „KDG”, „KDG(KDZ) „KDZ”, „KDL”).

Dla usprawnienia powiązań komunikacyjnych miasta (zarówno zewnętrznych, jak i wewnętrznych) określono odpowiednie klasy techniczne ważniejszych dróg oraz wskazano do wybudowania nowe, w tym zwłaszcza obejście miasta Stronie Śląskie (od strony zachodniej, na znacznym odcinku poza granicami miasta) dla drogi wojewódzkiej nr 392. Ponadto na obszarze miasta wyznaczono tereny lokalizacji parkingów i garaży.

W zakresie elementów infrastruktury technicznej założono uzupełniającą rozbudowę istniejących sieci: elektroenergetycznej i gazowej oraz systemów: wodociągów i kanalizacji. Wskazano korytarze infrastruktury technicznej, w których zaleca się przeprowadzenie nowych sieci infrastruktury. Korytarze te wyznaczono głównie wzdłuż istniejących magistralnych linii infrastruktury technicznej.

Dla zachowania walorów przyrodniczych i kulturowych Stronia Śląskiego wskazano istniejące oraz postulowane do objęcia ochroną obiekty i obszary. Ponadto określono obszary zagrożenia powodziowego.

[CZĘŚĆ 4.1. *SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM*

(Zm.XX.)

1. *Podstawa prawna sporządzenia zmiany studium: ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, ze zm.).*
2. *Podstawa formalna opracowania zmiany studium: uchwała nr XXXIX/257/21 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 31 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie, dla wyodrębnionego obszaru w obrębach geodezyjnych: Stronie Śląskie i Strachocin.*
3. *Forma opracowania zmiany studium: zmianę studium sporządzono zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w formie ujednoliconego tekstu i rysunku studium, z wyróżnieniem wprowadzonej zmiany zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, póz. 1233).*
4. *Niniejsza zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie stanowi dwudziestą zmianę pierwotnego dokumentu (uchwała Nr XI/65/99 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 28 lipca 1999r.), a tym samym pierwszą zmianę w zakresie tomu II, części 4. – Kierunki rozwoju przestrzennego obrębu Goszów i części obrębu Strachocin (zm. X) oraz tomu III, części 3. – Kierunki rozwoju przestrzennego miasta Stronie Śląskie (załącznika nr 1 uchwały nr XIV/97/11 z dnia 28 listopada 2011r. – zm.VIII.), w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego, regulacji parametrów oraz załącznika nr 2 (kierunki zagospodarowania przestrzennego). Studium w zakresie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego nie podlega zmianie.*
5. *Opracowanie zmiany studium ma na celu uporządkowanie struktury – funkcjonalno przestrzennej miasta Stronie Śląskie oraz korektę przeznaczenia terenów w kierunku wynikającym z miejscowych potrzeb społecznych oraz uwarunkowań. Głównym kierunkiem i celem strategicznym rozwoju miasta stronie Śląskie jest poprawa jakości życia mieszkańców poprzez wskazanie pól rozwojowych dla lokalizacji nowych inwestycji, ochronę dziedzictwa kulturowego i ochronę środowiska. W wyniku analizy uwarunkowań przyrodniczych i antropogenicznych ustalono podstawowe kierunki zagospodarowania*

przestrzennego. Realizacja nowych zamierzeń w zakresie objętym zmianą studium w aspekcie zabudowy mieszkaniowej i usługowej jest zgodna z wnioskami końcowymi „Bilansu terenu" sporządzonym w 2016 roku.

6. *Na obszarze zmiany studium wyznaczono następujące jednostki funkcjonalno – przestrzenne oznaczone symbolami (dla których ustalono funkcję wiodącą i uzupełniającą terenu oraz podstawowe parametry i wskaźniki urbanistyczne):*

- ***UWU1*** *– teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/ lub zabudowy usługowej – obszar centralny,*
- ***MWU –*** *teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/ lub zabudowy usługowej,*
- ***MNU –*** *teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/ lub zabudowy usługowej,*
- ***AG –*** *teren aktywności gospodarczej,*
- ***U –*** *teren zabudowy usługowej,*
- ***US –*** *teren sportu i rekreacji,*
- ***UZL –*** *teren urządzeń związanych z gospodarką leśną,*
- ***R –*** *teren rolniczy,*
- ***WS –*** *teren wód śródlądowych powierzchniowych,*
- ***WSP –*** *teren suchego zbiornika przeciwpowodziowego,*
- ***ZL –*** *teren lasów,*
- ***ZPC –*** *teren zieleni urządzonej – zabytkowy cmentarz,*
- ***ZP –*** *teren zieleni urządzonej,*
- ***ZD –*** *teren ogrodów działkowych,*
- ***KS –*** *teren parkingów,*
- ***KK –*** *teren kolejowy.*

7. *W ramach uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego wprowadzono zmiany wynikające z otrzymanych wniosków instytucji. W ramach kierunków zagospodarowania przestrzennego wprowadzono zmiany w zakresie funkcjonalnych jednostek terenowych. Pozostałe ustalenia kierunków rozwoju przestrzennego w zakresie objętym opracowaniem zmiany studium nie ulegają zmianom.*

8. *Wprowadzone zmiany zostały oznaczone kursywą (tekst nowo dodany) lub przekreśleniem (tekst usunięty) oraz przypisem dolnym o nr 20.]*[20]

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

CZĘŚĆ 5.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE W OBSZARZE CZĘŚCI WSI SIENNA.

(Zm. XI)

TEKST ZMIANY STUDIUM
Nr XI

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie w obszarze części wsi Sienna.

INFORMACJE WSTĘPNE.

1. Podstawa sporządzenia zmiany studium

1) Uchwała nr XXIV/175/2012 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 29 października 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie w granicach części terenu wsi Sienna.
2) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r. poz. 647 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, z późn.zm.)
5) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (jednolity tekst: Dz.U. z 2009r. Nr 151, poz. 1220 z późn.zm).
6) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn.zm.)
7) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz.U. z 2004 r. Nr 121, póz. 1266, z późn.zm.)
8) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, póz. 1568, z późn.zm.)
9) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (jednolity tekst : Dz.U. z 2013r. poz. 260).
10) Ustawa z dnia 17 maja 1989 r.- Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2005 r Nr 240.poz.2027 z późn.zm.)
11) Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (jednolity tekst: Dz.U. z 2012r. poz. 145 z późn.zm.)
12) Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (jednolity tekst: Dz.U. z 2011 r. Nr 163, poz. 981)
13) Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (DzU. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn.zm.)
14) Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2013r Nr 21).
15) Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (jednolity tekst z 2012r. Dz.U. poz. 69.)
16) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn.zm.)
17) Ustawa z dnia 30 września 1991 r. o lasach (jednolity tekst z 2010r. Dz.U. Nr 12 poz. 59)
18) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz.U. z 2010r poz. 651)
19) Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227 z późn.zm.).
20) Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz.U. Nr 75 poz. 493).

21) Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego Nr 6 z dnia 27 lutego 2008r. w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz. Woj.Doln. Nr 53 poz. 809)
22) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006r. 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. z 2006r. Nr 137 poz. 984 z późn.zm.)

Materiały pomocnicze:

- Inwentaryzacja Przyrodnicza Województwa Dolnośląskiego gmina Stronie Śląskie Wojciech Fulica-Jankowski, Wrocław 2002r.
- Informacje z poszczególnych wydziałów Urzędu Miejskiego w Stroniu Sląskim.
- Informacje uzyskane w Starostwie Powiatowym w Kłodzku.
- Wnioski zainteresowanych organów wojewódzkich i powiatowych.
- Program ochrony środowiska, opracowanie REGIOPLAN sp. z o.o. Wrocław 2005
- Decyzja Nr 10/2011 Burmistrza Stronia Śląskiego z dnia 17 października 2011r. zmieniająca Decyzję Nr 1/2011 z dnia 17 czerwca 2011r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

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, póz. 1233) sporządzono w formie ujednoliconego tekstu i rysunku studium, z wyróżnieniem wprowadzonej zmiany.

UWARUNKOWANIA.

3. Uwarunkowania rozwoju przestrzennego obszaru położonego we wsi Sienna w granicach zmiany studium.

1) Uwarunkowania historyczne.

Pierwsze skromne informacje o osadnictwie w górnym biegu Białej Lądeckiej i Morawki pochodzą z XIII wieku. Funkcjonował tu wówczas szlak handlowy z Lądka przez Strachocin na Morawy. Do najstarszych miejscowości na tym szlaku należą : Strachocin (1264), Stronie Śląskie (1346) i Goszów (1347). Osadnictwo w zachodniej części obecnej gminy Stronie Śląskie pojawiło się dwa wieki później. Wieś Sienna założona została przed rokiem 1560, z tego bowiem roku pochodzi pierwsza historyczna wzmianka. Funkcjonowanie wsi w następnych wiekach zależne było od burzliwej historii tego terenu oraz źródeł utrzymania ludności. Sienna początkowo w XVI wieku była wsią rolniczą, a w następnych wiekach funkcjonowała jako osada górnicza związana z ośrodkiem górniczym w Janowe Górze aby w końcu stać się osadą leśną. W wieku XVII, XVIII i XIX źródłem utrzymania ludności była praca w lesie, rzemiośle i prace najemne. W XIX wieku Sienna stała się letniskiem, położonym na trasie ze Stronia na Śnieżnik. Liczba mieszkańców osiągnęła swój najwyższy poziom w latach sześćdziesiątych XIX wieku. Od tego czasu następował systematyczny spadek liczby mieszkańców. Po roku 1945 wieś zaczęła się wyludniać. W roku 1978 na terenie wsi znajdowały się tylko cztery gospodarstwa. W owym czasie grunty rolne wykorzystywano przez sezonowe wypasy bydła i owiec.
Przysiółkiem Siennej była Puchaczówka, gdzie na Przełęczy Puchaczowskiej w roku 1830 została zbudowana gospoda, którą na początku XX wieku przebudowano na schronisko.
Ponowny rozwój wsi nastąpił w latach dziewięćdziesiątych XX wieku, kiedy zaczęto inwestować w rozwój turystyki i sportów zimowych w Siennej i całym Masywie Śnieżnika.

2) Uwarunkowania kulturowe i konserwatorskie.

Jedynym zachowanym obiektem zabytkowym na terenie wsi Sienna jest późnobarokowy kościół pod wezwaniem Św. Michała wzniesiony w latach 1789 – 1841 , usytuowany w północno-wschodniej części obszaru objętego zmianą studium. Obiekt ten był dawniej różnie określany : jako kościół cmentarny, kaplica modlitewna lub kaplica cmentarna. Jest to obecnie nieczynny kościół filialny należący do parafii w Stroniu Śląskim. Kościół wpisany jest do rejestru zabytków

pod numerem 1340/Wł. wraz z murem i dawnym cmentarzem. Dla kościoła z najbliższym otoczeniem ustalona została strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej.

W połowie XVIII wieku wieś Sienna miała układ łańcuchowy rozwinięty wzdłuż głównych cieków wodnych. Zabudowę tworzyły luźno usytuowane budynki i zagrody. W XIX wieku wieś rozwijała się wkraczając na tereny położone przy drodze do Janowej Góry. Po zbudowaniu drogi w kierunku Bystrzycy Kłodzkiej powstała nowa część wsi (obszar zmiany studium i tereny sąsiednie) również w układzie łańcuchowym z amfiteatralnie usytuowanymi zagrodami. W wyniku rozwoju przestrzennego wsi wykształcił się układ wielodrożnicy złożony z czterech ulic wiejskich. Obecnie poprzez wyburzenia znacznej części budynków pierwotny układ urbanistyczny uległ zatarciu.



Sienna- zdjęcie wykonano w drugiej połowie XIX w., widoczna nowobudowana droga na przełęcz Puchaczówka, po obu stronach drogi luźno rozrzucone domostwa

3) Uwarunkowania geograficzno – przyrodnicze.

Teren zmiany studium położony jest w zachodniej części gminy Stronie Śląskie na pograniczu z gminą Bystrzyca Kłodzka. Obejmuje swym zasięgiem zasadniczą część obszaru wsi Sienna, która należy do najwyżej położonych jednostek osadniczych gminy Stronie Śląskie. Obszar wsi Sienna należy wiązać z Masywem Śnieżnika (1425 m npm.), którego jedno z ramion z kulminacjami : Średniaka (1210 m npm.) i Czarnej Góry (1205 m npm.) sięga Przełęczy Puchaczówka, poza którą rozciąga się już szerokie pasmo Krowiarek.

W granicach zmiany studium znalazły się tereny położone na wysokości od 750 do 1205 m npm. Obejmując szczyty Czarnej Góry i Jaworowej Kopy i Żmijowca wraz ze zboczami.

Budowa geologiczna obszaru jest mało skomplikowana. W podłożu zalegają silnie zmetamorfizowane gnejsy śnieżnickie, jedne z najstarszych skał w Polsce. Ponadto występują tu kwarcyty i łupki kwarcytowe. Skały te przykrywa warstwa zwietrzeliny w postaci rumoszu skalnego i gliny zboczowej.

Uwarunkowania morfologiczne i hydrogeologiczne nie sprawiają przeszkód dla proponowanego zagospodarowania w granicach zmiany studium.

Wody podziemne występują w postaci wydajnego poziomu związanego z pokrywami zwietrzelinowymi oraz w postaci wód szczelinowych gromadzących się w szczelinach skał krystalicznych prekambryjskich i paleozoicznych.

Na obszarze gminy Stronie Śląskie występuje Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 339 „Góry bialskie – Śnieżnik". Jest on związany z starszymi utworami skalnymi jako zbiornik szczelinowo – porowy o łącznej powierzchni 143 km2 i zasobach o wydajności około 37.000 m3 na dobę. Obejmuje on swym zasięgiem znaczną część powierzchni wsi Sienna. Wieś Sienna posiada gęstą sieć większych i mniejszych cieków wodnych, których źródła znajdują się na zboczach Czarnej

Góry, Jaworowej Kopy i Żmijowca. Gęsta sieć cieków wodnych związana jest z mało przepuszczalnymi gnejsami.
Północna i środkowa część obszaru zmiany studium odwadniana jest przez potok Czarna Woda (Pogonna) i liczne jego dopływy. Czarna Woda uchodzi do Białej Lądeckiej w Stroniu Śląskim. Część południowa, lesista odwadniana jest w kierunku zachodnim przez źródłowe cieki Bogoryi uchodzącej do Wilczki na terenie Międzygórza.

4) Uwarunkowania związane z ochroną wartości przyrodniczych.

Dla ochrony wartości przyrodniczych Sudetów Wschodnich, Uchwała Nr 35/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Wałbrzychu z dnia 28 października 1981r. utworzony został Śnieźnicki Park Krajobrazowy na obszarze 28.800 ha wraz z otuliną o powierzchni 14.900 ha. Na terenie gminy Stronie Śląskie powierzchnia parku wynosi 11.278 ha. W obrębie wsi Sienna w granicach opracowania zmiany studium tylko niewielka część obszaru w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej pozostaje poza granicami Ś.P.K. Przebieg granic parku został również potwierdzony w Rozporządzeniu Nr 6 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 27 lutego 2008r. w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. Ponadto obszar zmiany studium znajduje się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk (SOO) NATURA 2000 „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika" (PLH020016).
Większą część obszaru zmiany studium pokrywają lasy regla dolnego i górnego w formie świerkowej monokultury.
Na obszarze gminy Stronie Śląskie stwierdzono występowanie 26 gatunków roślin objętych całkowitą ochroną gatunkową oraz trzech gatunków podlegających częściowej ochronie. Opracowana inwentaryzacja przyrodnicza gminy Stronie Śląskie informuje, iż w obrębie zmiany studium na północnym obrzeżu z terenami łąk związane są stanowiska chronionych gatunków storczykowatych. Natomiast z obszarami leśnymi wschodnich zboczy Czarnej Góry wiążą się stanowiska chronionych gatunków takich jak : ciemiężyca zielona (Veratrum lobelianum), liczydło górskie (Streptopus amlexifolius) oraz rożne odmiany widłaków (Lycopodium).
Rozległe kompleksy leśne oraz górski charakter gminy powodują, iż na tym terenie żyje wiele różnorodnych gatunków zwierząt, wśród nich głównie ssaków i ptaków. Inwentaryzacja przyrodnicza gminy Stronie Śląskie wykazuje, iż na jej terenie występuje 37 gatunków ssaków, 98 gatunków ptaków w tym 91 gatunków chronionych i 13 gatunków nietoperzy, w tym 5 zamieszczonych w załączniku do II Dyrektywy Rady EWG.
W granicach obszaru objętego zmianą studium, inwentaryzacja przyrodnicza gminy odnotowuje również liczne chronione gatunki zwierząt. Są to: wśród ptaków występują tu: potencjalnie zagrożone na Śląsku słonka (Scolopax rusticola) oraz świergotek łąkowy (Anthuspratensis), a także zagrożone na Śląsku i objęte Europejską Dyrektywą Ptasią : sóweczka (Glaucydium passerinum) i puchacz (Bubo bubo).
W pobliżu północno-wschodnich granic zmiany studium występują liczne gatunki nietoperzy. Spotkać tu można takie gatunki jak : nocek duży (Myotis myotis), nocek orzęsiony (Myotis emarginotus), nocek Bechstejna (Myotis bechstejnii), nocek wąsatek (Myotis mystacinus) i gacek brunatny (Plecotus auritus).
Na podstawie wykonanej przez Biuro Urządzenia Lasu i Geodezji Leśnej – Oddział w Brzegu, inwentaryzacji siedlisk przyrodniczych i gatunków roślin i zwierząt, wykazano iż na terenie objętym zmianą studium występują siedliska przyrodnicze wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory tj. :
- ziołorośla górskie i ziołorośla nadrzeczne,
- niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie,
- górskie łąki konietlicowe użytkowane ekstensywnie,
- torfowiska przejściowe i trzęsawiska,
- ściany skalne i urwiska krzemianowe ze zbiorowiskami z Andrasacion van delii.
- łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe,
- górskie bory świerkowe,
- kwaśne buczyny, jaworzyny i lasy klonowo-lipowe na stokach i zboczach.

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu zmiany studium przy drodze z Siennej na Przełęcz Puchaczówka wstępują górskie i niżowe murawy bliźniczkowe.

5) Uwarunkowania rolnicze.

W granicach opracowania zmiany studium grunty rolne występują wyłącznie w postaci pastwisk IV, V i VI klasy bonitacyjnej. Mogą bez przeszkód być zagospodarowane na cele związane z rekreacja i sportami zimowymi. Gospodarka rolna na tym obszarze już od kilkudziesięcioleci przestała funkcjonować.

6) Uwarunkowania leśne.

Granica rolno-leśna na terenie wsi została uformowana przed wiekami. Przebiega ona na wysokości 820 – 850m npm. Około 85 % powierzchni terenu zawartego w granicach opracowania zmiany studium zajmują lasy, prawie w całości stanowiące własność Skarbu Państwa. Tylko niewielkie enklawy wśród pastwisk położone na terenach gminnych nie są własnością ALP. W granicach obszaru leśnego została zlokalizowana znakomita część infrastruktury narciarskiej w postaci wyciągów narciarskich i towarzyszącym im trasom zjazdowym. Dalsze inwestowanie na tym pokrytym lasami terenie będzie napotykać na trudności związane z koniecznością ochrony wartości przyrodniczych.

7) Uwarunkowania komunikacyjne.

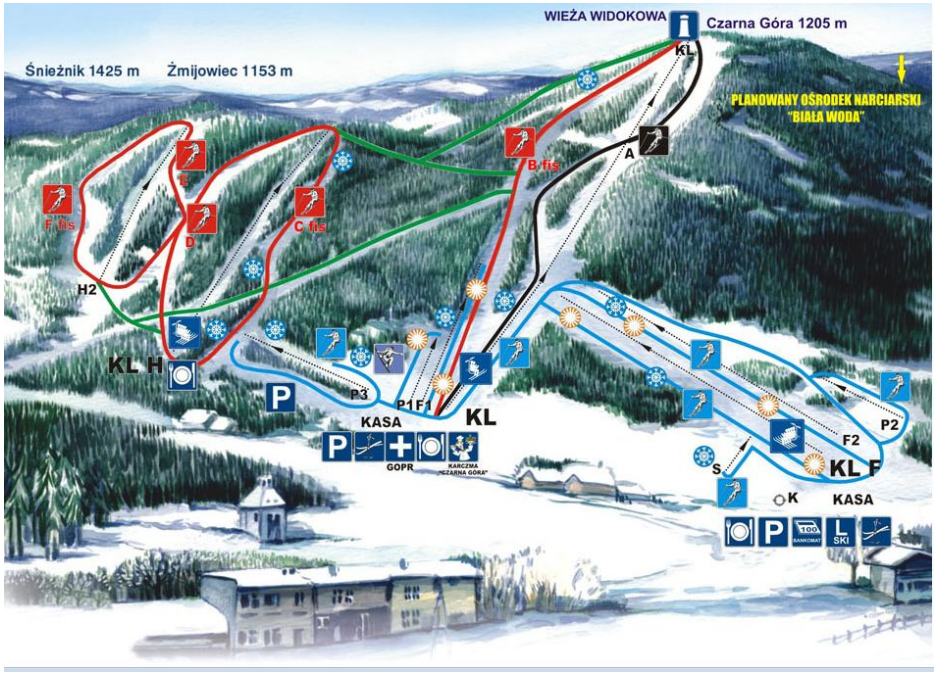
Cały teren zmiany studium przylega od strony południowej do drogi wojewódzkiej nr 392 łączącej Stronie Śląskie z Bystrzycą Kłodzką (drogą krajową nr 33). Droga wojewódzka pełniąca również funkcje drogi zbiorczej obsługuje pod względem komunikacyjnym przedmiotowy obszar stwarzając możliwość dogodnego dojazdu z dwóch kierunków: od strony Lądka Zdroju i Stronia Śląskiego i od strony Bystrzycy Kłodzkiej i Kłodzka.
Rozwijające się budownictwo usługowe i pensjonatowe w części wschodniej terenu obsługuje droga lokalna (działka nr 124/3), która na terenie istniejącej i projektowanej zabudowy, dzięki wykonanej modernizacji, uzyskała charakter ulicy z jezdnią i jednostronnym chodnikiem. Pozostałe drogi na przedmiotowym terenie pełnią funkcje dróg dojazdowych wewnętrznych.
Ważnym elementem w funkcjonowaniu stacji narciarskiej są parkingi dla samochodów osobowych i autobusów. W większości zostały one zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej. W sumie stacja narciarska Czarna Góra dysponuje 1500 miejscami parkingowymi.

8) Uwarunkowania związane z infrastrukturą narciarską.

Czarna Góra to założony w 1996 roku nowoczesny ośrodek narciarski należący do czołówki polskich stacji narciarskich. Stacja posiada około 10 km doskonale utrzymanych tras zjazdowych oraz ponad 2 km leśnych tras łączących. Poprzez dobre zaplanowanie szerokich tras zjazdowych i terenów narciarskich, budowę odpowiedniego i wydajnego systemu wyciągów oraz organizację sztucznego zaśnieżania, Czarna Góra stała się jednym z najchętniej odwiedzanych ośrodków narciarskich w kraju.
Na terenie wsi Sienna funkcjonują trzy koleje linowe oraz sześć wyciągów narciarskich o różnej długości.
Obecny stan zainwestowania i zagospodarowania obrazuje poniższe zestawienie tabelaryczne.

Wyciągi narciarskie			**Nartostrady**		
Symbol	Typ	Długość w m	Symbol	Długość w m	**Skala trudności**
KL	Kolej linowa	1367	A	1600	**trudna**
F1	Wyciąg narciarski	370	B	1680	**średnia**
F2	Wyciąg narciarski	371	C	1200	**średnia**
P1	Wyciąg narciarski	213	D	1220	**średnia**
P2	Rynna snowbordowa	250	E	980	**trudna**
P3	Wyciąg narciarski	180	F	950	**trudna**
S	Wyciąg narciarski	157			
KLH	Kolej linowa	1200			
H2	Wyciąg narciarski	868			
K	Karuzela narciarska	-			
KLF	**Kolej linowa**	**350**			

Łącznie cały system wyciągów i kolei linowych ocenia się w zakresie przepustowości na 10.000 osób na godzinę.



9) Uwarunkowania związane z infrastrukturą hotelarską i usługową.

Na terenie Siennej wraz z rozwojem infrastruktury narciarskiej dynamicznie rozwija się również baza noclegowa i gastronomiczna. W chwili obecnej tylko w granicach zmiany studium dostępnych jest ponad 250 miejsc noclegowych skupionych w nowych obiektach pensjonatowych. Trzonem jest tu wschodni obszar położony przy nowej drodze do Janowej Góry. Baza ta w sezonie zimowym jest wykorzystana prawie w 100%.

W trakcie budowy jest zespół apartamentowców zlokalizowany po północnej stronie drogi wojewódzkiej. Po ukończeniu budowy przybędzie nowych około 1000 łóżek, co w znacznym stopniu powinno zaspokoić potrzeby noclegowe miejscowości. Istnieje dalsza potrzeba rozwoju infrastruktury hotelarskiej i usługowej, a szczególnie gastronomicznej. Jest to szczególnie ważne również poza sezonem narciarskim. W lecie Sienna jest miejscowością znacznie spokojniejszą. Przybywają tu miłośnicy wędrówek górskich, jazdy na rowerze w tym również w formie ekstremalnej (np. downhill ze szczytu Czarnej Góry).

10) Uwarunkowania związane z infrastrukturą techniczną.

- zaopatrzenie w energie elektryczną przy pomocy linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV zakończonej na tereni wsi stacją transformatorową. Linia ta wyprowadzona jest z podstacji elektroenergetycznej zlokalizowanej w Stroniu Śląskim. Do poszczególnych obiektów energia elektryczna doprowadzana jest napowietrznymi liniami niskiego napięcia. Zapotrzebowanie stacji narciarskiej na energię elektryczna przy maksymalnym obciążeniu wynosi 1,5 MW. Przy dalszej rozbudowie ośrodka, a więc i ze wzrostem zapotrzebowania na energię niezbędna będzie również rozbudowa sieci elektroenergetycznej.
- zaopatrzenie w gaz. W chwili obecnej brak jest na terenie Siennej przesyłowej sieci gazowej.
- zaopatrzenie w wodę. Odbywa się w oparciu o lokalne ujęcia wody zlokalizowane na poszczególnych działkach istniejących pensjonatów, hoteli i tp. Stacja narciarska posiada własne ujecie wody pitnej zlokalizowane na granicy kompleksu leśnego powyżej siedziby spółki Czarna Góra. Dla celów naśnieżania tras zjazdowych, stacja narciarska pozyskuje wodę z cieków powierzchniowych, gromadząc ją w odpowiednich czterech otwartych zbiornikach. Planuje się doprowadzenie do Siennej nitki gminnej sieci wodociągowej.
- odprowadzenie ścieków. Wieś Sienna przed kilku laty została włączona do gminnego systemu odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowych. Ścieki bytowe odprowadzane są kolektorem sanitarnym o średnicy 200 mm w kierunku Stronia Śląskiego i gminnej oczyszczalni ścieków.
- zaopatrzenie w ciepło. Ciepło dla celów grzewczych i bytowych pozyskiwane jest w oparciu o

lokalne kotłownie zlokalizowane w poszczególnych obiektach usługowych i mieszkalnych. Źródłem ciepła w kotłowniach są ekologiczne nośniki energii.

- gromadzenie odpadów stałych. Odbywa się w sposób zorganizowany w przystosowanych pojemnikach z częściową segregacją. Odpady wywożone są przez specjalistyczne służby i składowane na terenie wyznaczonego składowiska.

11) Uwarunkowania własnościowe.

W granicach zmiany studium występuje kilka form własności tj.: własność Skarbu Państwa, własność Gminy i własność prywatna.

- Skarb Państwa dysponuje powierzchniami leśnymi administrowanymi przez Nadleśnictwo Lądek Zdrój.
- Gmina posiada zdecydowaną większość terenów położonych poniżej głównej granicy rolno-leśnej oraz wszystkie powierzchnie w granicach tras zjazdowych w obszarach leśnych. Większość tych terenów zainwestowanych w różnej postaci dzierżawiona jest przez Spółkę Czarna Góra.
- własność prywatna obejmuje kilkanaście wydzielonych działek zabudowanych lub przeznaczonych do zabudowy w rejonie zmodernizowanej drogi do Janowej Góry.

USTALENIA ZMIANY STUDIUM

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

Wieś Sienna jest jednym z największych ośrodków sportów zimowych w Polsce. Znaczenia nabiera również letnia turystyka piesza, rowerowa i samochodowa.
Ustalenia niniejszej zmiany studium zmierzają do utrzymania i rozwoju przyjętej funkcji w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie. Zapis tego studium : „PKAT nr 2 Rejon Siennej – strategiczny cel zmiany studium zakłada dalszy rozwój ośrodka Czarna Góra, co powinno pociągnąć za sobą dalszą aktywizację wsi Stronie Śląskie".
Zapis ten należy uznać za aktualny i obowiązujący. Jednak ze względu na współczesne wymogi jest mało precyzyjny. W związku z powyższym przy zachowaniu i poszanowaniu ładu przestrzennego ustala się następujące formy przeznaczenia terenów objętych niniejszą zmianą studium.

- Obszar dużego kompleksu leśnego obejmującego tereny powyżej strefy wyciągów i tras narciarskich pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu bez żadnych zmian. Oznaczony on jest w rysunku zmiany studium symbolem literowym „ZL".

- Obszar zboczy Czarnej Góry i Żmijowca zagospodarowany infrastrukturą narciarska w formie istniejących wyciągów narciarskich i kolei linowych oraz tras zjazdowych i łączących, poprowadzonych w obszarze leśnym. Forma struktury przestrzennej tego obszaru nie ulegnie żadnym poważnym zmianom. Po przeanalizowaniu wszystkich uwag i propozycji zawartych w „Prognozie ….." oraz w stanowisku Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska z dnia 22 maja 2013r. odstępuje się od wprowadzenia nowej trasy zjazdowej z Czarnej Góry w północno-zachodniej części terenu zmiany studium. Wprowadza się natomiast dwie krótkie trasy biegowe łączące systemy infrastruktury narciarskiej Siennej i Białej Wody. Trasy te poprowadzone w partii podszczytowej Czarnej Góry przy szerokości 8 m będą miały łączną długość 800 m. Takie rozwiązanie pozwoli ograniczyć ingerencję w obszarze leśnym do minimum.Tereny tras zjazdowych oznacza się w rysunku zmiany studium symbolem literowym „US" a tereny leśne symbolem „ZL".

- Obszar obniżenia zagospodarowany obiektami i urządzeniami służącymi bezpośrednio lub pośrednio Stacji Narciarskiej Czarna Góra. Obszar ten podlega ciągłym zmianom, dostosowując obecne zainwestowanie do zmieniających się potrzeb w zakresie obsługi narciarzy w okresie zimowym i obsługi turystów na przestrzeni całego roku. W obszarze tym wyróżnia się cztery tereny zagospodarowania oznaczone w rysunku zmiany studium symbolami: „US.MTU", „MTU-1",

„MTU-2” i „UK”. Jedynie teren zabytkowego kościółka oznaczony symbolem „UK” nie jest związany bezpośrednio z obsługą stacji narciarskiej.

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

W obszarze infrastruktury narciarskiej, na terenie stoków Czarnej Góry i Żmijowca poza obszarami leśnymi proponuje się w granicach terenów „US” jako przeznaczenie podstawowe terenu – usługi sportu i rekreacji o charakterze publicznym, w szczególności trasy narciarskie i terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne.
Proponuje się jednocześnie jako przeznaczenie uzupełniające:
- obiekty pomocnicze związane z usługami sportu i rekreacji w tym gastronomia i obiekty obsługi technicznej,
- infrastruktura techniczna w tym zbiorniki wodne do celów zaśnieżania,
- komunikacja, w szczególności drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi i place manewrowe,
- zieleń towarzysząca.

Dla terenów „US” wprowadza się następujące zasady:
- wyklucza się lokalizację dużych obiektów kubaturowych, pozostawiając możliwość budowy małych obiektów gastronomicznych (do 100 miejsc konsumpcyjnych), socjalnych w tym szatni w sąsiedztwie początkowych i końcowych stacji kolei linowych i dużych wyciągów narciarskich.
- maksymalna wysokość budynków – 1 kondygnacja nadziemna z użytkowym poddaszem.

Linie rozgraniczające tereny sportu oznaczone w rysunku zmiany studium jako przerywane należy uznać jako orientacyjne. Dokładne określenie granic tych terenów, ich przeznaczenia, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz zasad i warunków podziału - nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla obszaru oznaczonego symbolem „US.MTU” ustala się przeznaczenie podstawowe terenu umożliwiające realizację:
- usług sportu i rekreacji,
- zabudowy związanej z obsługa ruchu turystycznego,
- zabudowy mieszkaniowo-usługowej w tym hoteli, pensjonatów, obiektów handlowych i gastronomicznych.

Ponadto w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się:
- komunikację wewnętrzną w tym drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi, place manewrowe i tym podobne.
- zbiorniki wodne służące do zaśnieżania
- zieleń towarzyszącą zabudowie, parki i skwery.

Dla terenu „US.MTU” wprowadza się następujące zasady :
- maksymalna wysokość nowej zabudowy – 15 metrów liczona od stoku bez względu na ilość kondygnacji i kształt dachu,
- nachylenie połaci dachowych w granicach 15-40 stopni.
- dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażnej do 1000 m2.
- wszystkie obiekty istniejące i projektowane winny być otoczone towarzyszącą zielenią ozdobną przy zastosowaniu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej 60 %.

Rozmieszczenie i wielkość poszczególnych działek zostanie określona w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Z proponowanego zagospodarowania wyłącza się część terenu w granicach działki nr 141/19 pozostawiając ją w dotychczasowym stanie naturalnym, oznaczonego obszarów rysunku studium symbolem „SOO”
Dla obszarów oznaczonych symbolami „MTU-1” i „MTU-2” ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa. W granicach tych obszarów jako kontynuację istniejącej zabudowy mieszkalno-pensjonatowej dopuszcza się na wolnych niezabudowanych działkach

realizację pensjonatów , małych hoteli, schronisk i obiektów mieszkalno-usługowych świadczących usługi dla rekreantów.
Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się realizację komunikacji wewnętrznej, placów i parkingów oraz niezbędnych urządzeń z zakresu infrastruktury.
Wysokość projektowanej zabudowy nie może przekraczać 15m.

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

1) Teren objęty zmianą studium w całości położony jest w granicach wsi Sienna, obejmując obszar obecnie funkcjonującej stacji narciarskiej „Czarna Góra". Reprezentowany jest przez użytki leśne, w niewielkim stopniu grunty orne oraz tereny zainwestowane i zagospodarowane.
2) Wprowadzana zmiana studium ma umożliwić dalszy rozwój wsi Sienna oraz całej gminy Stronie Śląskie. Rozbudowa ośrodka narciarskiego Czarna Góra oraz jego powiązanie z wyciągami narciarskimi i trasami zjazdowymi na terenach sąsiednich w tym infrastrukturą narciarską w gminie Bystrzyca Kłodzka przyczyni się do rozwoju funkcji rekreacyjnej gminy Stronie Śląskie, dla której funkcja ta zgodnie z obowiązującym studium jest wiodącą.
3) Wprowadzana zmiana studium nie zmienia charakteru wsi Sienna, jej ustalonych funkcji i preferencji, a wszystkie proponowane zamierzenia mieszczą się w ustalonych granicach w obowiązującym studium. Zamierzony rozwój wsi Sienna, szczególnie w obszarze stacji narciarskiej musi uwzględniać wszystkie uwarunkowania określone w pierwszej części niniejszego tekstu oraz wymogi przepisów odrębnych, a w szczególności :
   - położenie całego terenu w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego,
   - położenie znakomitej części terenu zmiany studium w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika - PLH020016.
   - położenie w granicach około 70 % terenu na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 339 „Zbiornik Śnieżnik – Góry Bialskie" wymagającego szczególnej ochrony.
   - położenie w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) – Wilczka i Biała Lądecka.
   - przy realizacji zamierzeń inwestycyjnych i modernizacyjnych należy chronić w maksymalnym stopniu występujące w granicach zmiany studium siedliska przyrodnicze typu : górskie łąki konietlicowe użytkowane ekstensywnie (kod 6520), ziołorośla górskie i ziołorośla nadrzeczne (6430), łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (9150), kwaśne buczyny (9110), górskie bory świerkowe (9410), będące przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000 Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika.
4) Dla zapewnienia maksymalnej ochrony środowiska i jego zasobów należy zastosować się do ustaleń zawartych w rozdziale 8 niniejszego tekstu „Infrastruktura techniczna"'.

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

Ochronie prawnej podlega położony w północno-wschodnim narożniku terenu mały obiekt sakralny wraz z otoczeniem. Kościół wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem 1340/Wł.
Obszar zmiany studium nie posiada charakteru zabytkowego z uwagi na dokonane wcześniej zniszczenia i wyburzenia starych obiektów pochodzących z XIX i XX wieku. Mimo to przy realizacji nowych obiektów kubaturowych i infrastrukturalnych w obszarze oznaczonym symbolami US.MTU, MTU-1 i MTU-2 należy zwrócić szczególną uwagę na możliwość występowania nawarstwień kulturowych, które podlegają ochronie archeologicznej.

8. **Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**.

Komunikacja

Dojazd do terenu zmiany studium zapewnia droga wojewódzka nr 392 oraz droga lokalna (dz. 123/4) stanowiąca fragment drogi do wsi Janowa Góra. Obie te drogi będą w dalszym ciągu tworzyć podstawowy szkielet komunikacyjny terenu zmiany studium.
Rozwój i rozbudowa stacji narciarskiej Czarna Góra wymagać będzie w przyszłości uporządkowania i uczytelnienia całego systemu dróg dojazdowych wewnętrznych i komunikacji pieszej.
Dla drogi wojewódzkiej wprowadza się następujące ustalenia :

- utrzymuje się linie rozgraniczające drogi wojewódzkiej w dotychczasowej szerokości pasa drogowego,
- obsługa komunikacyjna terenu poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy,
- lokalizacja nowych skrzyżowań i zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- linia zabudowy w odległości minimum 8 metrów od krawędzi jezdni na obszarze zabudowanym i odpowiednio 20 metrów poza obszarem zabudowanym.

Infrastruktura techniczna

Wprowadza się następujące ustalenia :

- zaopatrzenie w wodę do czasu zbudowania wodociągu wiejskiego z lokalnych ujęć wody,
- odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej kanalizacji sanitarnej,
- ogrzewanie obiektów za pomocą lokalnych kotłowni wykorzystujących wyłącznie paliwa ekologiczne,
- składowanie odpadów komunalnych w specjalnych pojemnikach z zastosowaniem segregacji,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z udziałem istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia. W następstwie rozbudowy ośrodka narciarskiego oraz bazy mieszkaniowo-usługowej i związanego z tym wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną należy brać pod uwagę konieczność rozbudowy i modernizacji sieci elektroenergetycznej.

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

Na obszarze objętym zmianą studium do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym będą należały modernizowane drogi lokalne oraz budowa sieci wodociągowej.

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 l**

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

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 wielkopowierzchniowych 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. Dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości. W ramach przestrzeni publicznej funkcjonuje droga wojewódzka nr 392 i droga lokalna do wsi Janowa Góra.

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 lub jego części gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
2) Na obszarze objętym zmianą studium grunty rolne wymagające zmiany przeznaczenia na cele nie rolne nie występują.
3) W związku z modernizacją stacji narciarskiej Czarna Góra i koniecznością niezbędnych korekt w istniejącej infrastrukturze narciarskiej w tym biegowych tras łącznikowych na terenach leśnych zajdzie potrzeba dokonania zmiany przeznaczenia części gruntów leśnych na cele nie leśne. Wielkość projektowanych wylesień nie przekroczy 0,75 ha.

13 **Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**

Teren zmiany studium położony jest poza głównymi obszarami gminnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Część południowa zmiany studium położona jest w granicach dużego kompleksu leśnego pełniącego między innymi funkcję produkcyjną.

14. **Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych**

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

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.

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, póz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, póz. 984 i Nr 153, póz. 1271)**

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

17. **Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji**

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

18. **Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych**

Na obszarze objętym zmianą studium tereny zamknięte nie występują.

UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM.

Projekt zmiany studium sporządzono na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn.zm).

W związku z wnioskiem władz gminy Stronie Śląskie dotyczącym dokonania niezbędnych zmian w obowiązującym Studium w obrębie części obszaru wsi Sienna – zaszła konieczność podjęcia prac nad zmianą ustaleń studium. Na tej podstawie Rada Miejska w Stroniu Śląskim podjęła uchwałę Nr XXIV/175/12 z dnia 29 października 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie. Do opracowania włączono teren położony w środkowej i południowej części wsi.
W granicach zmiany studium znalazł się obszar stacji narciarskiej Czarna Góra wraz z sąsiednimi terenami leśnymi, rolniczymi i terenami istniejącej zabudowy usługowej i mieszkalno-usługowej.

Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r.w sprawie zakresu projektu studium.

W projekcie określono między innymi podstawowe uwarunkowania wynikające z położenia terenu objętego zmianą studium w granicach:

1. Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego,
2. Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „ Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika"
3. Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 339 „ Zbiornik Śnieżnik – Góry Bialskie „'
4. Jednostek Planistycznych Gospodarowania Wodami Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) – Wilczka i Biała Lądecka.
5. Obszarów szczególnie chronionych siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory.

Celem proponowanej zmiany studium w granicach określonych w załączniku mapowym jest umożliwienie dalszego rozwoju gminy Stronie Śląskie, dla której przypisano podstawową funkcję rekreacyjną w formie całorocznego wypoczynku z szczególnym uwzględnieniem sportów zimowych. Na pierwszym miejscu w gminie w systemie obszarów rekreacyjnych i sportowych jest miejscowość Sienna, na terenie której znajduje się jedna z największych stacji narciarskich w Polsce.

Zgodnie z już ukształtowaną strukturą przestrzenną w Siennej i w celu zachowania ładu przestrzennego w granicach zmiany studium wyróżnia się trzy strefy.

1) Strefę najwyższą, położoną w części południowej obszaru stanowiącą fragment dużego kompleksu leśnego Masywu Śnieżnika. W granicach tej strefy nie wprowadza się żadnego zainwestowania.
2) Strefę środkową obejmującą północne i wschodnie stoki Czarnej Góry i Żmijowca z istniejącą infrastrukturą narciarską. Wprowadza się tu niewielkie zmiany polegające na modernizacji już istniejącego zainwestowania poprawiającej standard świadczonych usług w zakresie obsługi narciarzy. Rezygnuje się z budowy nowej narciarskiej trasy zjazdowej z Czarnej Góry. Dla powiązania systemów narciarskich Siennej i Białej Wody wprowadza się w partii szczytowej Czarnej Góry dwie trasy łącznikowe tj. wyżej położoną łączącą górną stację istniejącej kolei linowej w Siennej z projektowaną górną stacją kolei w Białej Wodzie oraz niżej położoną łączącą górną stację w Białej Wodzie z istniejąca traswą zjazdową z Czarnej Góry na terenie Siennej. Obie trasy łącznikowe pozwolą na skuteczne spięcie istniejącej infrastruktury narciarskiej we wsi Sienna z projektowanym systemem wyciągów, kolei linowych i tras zjazdowych na terenie miejscowości Biała Woda i Międzygórze.
3) Strefę obsługi ruchu turystycznego położoną w północnej części obszaru zmiany studium w granicach wydzielonych trenów US.MTU, MTU-1 i MTU-2 w znacznej części już zainwestowaną. Ustalenia zmiany studium będą prowadzić do uzupełnienia istniejącej zabudowy oraz generalnego uporządkowania terenu pod względem funkcji, komunikacji i infrastruktury technicznej podnosząc standard świadczonych usług. Dla ochrony cennych wartości przyrodniczych wyłącza się z projektowanego zagospodarowania działkę rolną nr 141/19 położoną w granicach terenu US.MTU, oznaczając ją w rysunku studium symbolem SOO.

Przyjęte ustalenia zmiany studium będą wiążące przy zamierzonym opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu.

Stronie Śląskie – 2012 – 2013 r.

CZEŚĆ 6.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE W OBSZARZE CZĘŚCI WSI NOWY GIERAŁTÓW

(Zm. XII)

TEKST ZMIANY STUDIUM
NR XII

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie w obszarze części obrębu wsi Nowy Gierałtów.

1. Podstawa sporządzenia zmiany studium

1) Uchwała nr XXVII/164/16 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 29 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie w granicach części obrębu wsi Nowy Gierałtów.

2) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 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 o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2016 r. poz. 446.)

5) Ustawa o ochronie przyrody (j.t. Dz.U. z 2016 r. poz. 2134).

6) Ustawa Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz.U. z 2017 r. poz. 518)

7) Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t Dz.U. z 2015 r. poz. 909, ze zm.)

8) Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz.U. z 2014 r, poz. 1446 z późn.zm.)

9) Ustawa o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie innych ustaw (Dz.U. Nr 75 poz. 474).

10) Ustawa o drogach publicznych (j.t. Dz.U. z 2016 r. poz. 1440 ze.zm.).

11) Ustawa - Prawo geodezyjne i kartograficzne (j.t. Dz.U. z 2016 r poz. 1629.)

12) Ustawa - Prawo wodne (j.t. Dz.U. z 2015 r. poz. 469 ze zm.)

13) Ustawa - Prawo geologiczne i górnicze (j.t. Dz.U. z 2016 r. poz. 1131 ze zm.)

14) Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (j.t. Dz.U. z 2017 r. poz. 328.)

15) Ustawa o odpadach (j.t Dz.U. z 2016 r poz. 1987).

16) Ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (j.t. Dz.U. z 2016 r. poz. 250, ze zm.)

17) Ustawa - Prawo energetyczne (j.t. Dz.U. z 2017 r. poz. 220)

18) Ustawa o lasach (j.t. z 2015 r. Dz.U. poz. 2100 ze zm.)

19) Ustawa o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2016 r. poz. 2147)

20) Ustaw o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t Dz.U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.).

21) Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2013r. poz. 627 z pózn.zm.).

22) Ustawa o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (j.t. Dz.U. z 2014 r. poz. 1789) zwana ustawą szkodową.

23) Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego Nr 6 z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz. Woj.Doln. Nr 53 poz. 809)

24) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. 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. z 2014r. poz. 1800)

25) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014 r. poz. 1409), w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014 r. poz. 1408) oraz w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U.. z 2016 r. poz. 2183).

Materiały pomocnicze:

- Inwentaryzacja Przyrodnicza Województwa Dolnośląskiego gmina Stronie Śląskie Wojciech Fulica-Jankowski, Wrocław 2002r.
- Informacje z poszczególnych wydziałów Urzędu Miejskiego w Stroniu Śląskim.
- Informacje uzyskane w Starostwie Powiatowym w Kłodzku.
- Wnioski zainteresowanych organów wojewódzkich i powiatowych.
- Program ochrony środowiska, opracowanie REGIOPLAN sp. z o.o. Wrocław 2005 r.
- Informacja Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu o środowisku i jego ochronie w zakresie siedlisk przyrodniczych i stanowisk gatunków chronionych na terenie gminy Stronie Śląskie w granicach zmiany studium (dz. nr 49 we wsi Nowy Gierałtów).

2. Forma opracowania zmiany studium

Zmianę studium, zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, póz. 1233) sporządzono w formie ujednoliconego tekstu i rysunku studium, z wyróżnieniem wprowadzonej zmiany z uwzględnieniem zmian wprowadzonych w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. poz. 1777).

I. UWARUNKOWANIA

Uwarunkowania rozwoju przestrzennego obszaru położonego we wsi Nowy Gierałtów w granicach zmiany studium.

1. **Uwarunkowania historyczne.**

Wieś Nowy Gierałtów powstała w drugiej połowie XVI wieku, przy lokalnej drodze prowadzącej doliną Białej Lądeckiej do Czech, przez pobliską przełęcz Gierałtowską. Rozwój wsi i rozszerzenie zabudowy następowało z kierunku zachodniego w górę doliny rzecznej. Pierwsza zabudowa pojawiała się głównie w sąsiedztwie drogi i koryta rzecznego i związana była z niewielkimi połaciami łąk i pól uprawnych. Rozszerzenie gospodarki polowej odbywało się kosztem wycinanych lasów. Po II wojnie światowej nastąpiło wyludnienie wsi. Ponowny rozwój wsi rozpoczął się w latach 60-tych i 70-tych ubiegłego wieku. Impulsem dla rozwoju były powstające ośrodki wczasowo-kolonijne, a w późniejszych latach również prywatna baza noclegowa w pensjonatach i budynkach mieszkalnych. Obecnie wieś rozwija się jako ośrodek całorocznego wypoczynku o charakterze letniskowym. Sprzyja temu atrakcyjne położenie oraz sieć pieszych szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych prowadzących głównie w Góry Bialskie. Położenie działki objętej zmianą studium w górnej części wsi Nowy Gierałtów wskazuje na lokowanie w jej obrębie zabudowy w późniejszych wiekach. Ruiny budynku mieszkalnego z resztką obmurowanego kanału doprowadzającego wodę do młyna pochodzą przypuszczalnie z początków XIX wieku.

2. Uwarunkowania kulturowe i konserwatorskie.

Wieś Nowy Gierałtów rozwinęła się w formie typowej górskiej łańcuchówki usadowionej w dolinie rzecznej przy historycznej drodze prowadzącej do przełęczy. Teren zmiany studium obejmuje swym zasięgiem niewielki skrawek doliny.
Zgodnie z wnioskiem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu, teren opracowania zmiany studium znajduje się na obszarze historycznego układu ruralistycznego wsi oraz na obszarze archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska.

3. Uwarunkowania geograficzno – przyrodnicze.

Teren zmiany studium położony jest w granicach wsi Nowy Gierałtów we wschodniej części gminy Stronie Śląskie. Pod względem morfologicznym stanowi fragment doliny Białej Lądeckiej, położonej na wysokości około 620 m npm.
Usytuowanie obszaru opracowania zmiany studium na granicy Gór Bialskich i Gór Złotych skutkuje znacznym zróżnicowaniem warunków geologicznych związanych z burzliwą historią geologiczną całej struktury, w skład której wchodzi krystalinik Lądka i Śnieżnika. Budują go prekambryjskie i staro paleozoiczne skały metamorficzne, przekształcane wielokrotnie w wyniku różnorodnych procesów tektonicznych. Występują tu w podłożu na różnej głębokości gnejsy śnieźnickie, gnejsy gierałtowskie, łupki, wapienie krystaliczne i inne. Na powierzchni natomiast zalegają zwietrzeliny tych skał o różnej miąższości.
Dolina Białej Lądeckiej, w granicach której leży teren zmiany studium charakteryzuje się wciosowym kształtem i jest wypełniona luźnym materiałem wietrzeniowym naniesionym przez wody rzeczne.
Działka rolna nr 49 będąca przedmiotem niniejszego opracowania znajduje się w granicach wiejskiej zabudowy i dzięki temu została trwale antropogenicznie przekształcona, zatracając swoje pierwotne ukształtowanie. Obecnie obserwujemy tu lekko nachyloną powierzchnię w kierunku koryta rzecznego, porośniętą trawą oraz nielicznym wysokim drzewostanem.
W zachodnim, najwyżej położonym narożniku działki znajdują się resztki murów dawnego kamiennego domostwa, prawdopodobnie młyna wodnego, wykorzystującego w tym miejscu wartki nurt rzeki.

4. Uwarunkowania związane z stanem jakości środowiska i ochroną wartości przyrodniczych.

Dla ochrony wartości przyrodniczych Sudetów Wschodnich, Uchwałą Nr 35/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Wałbrzychu z dnia 28 października 1981r. utworzony został Śnieżnicki Park Krajobrazowy na obszarze 28.800 ha wraz z otuliną o powierzchni 14.900 ha. Na terenie gminy Stronie Śląskie powierzchnia parku wynosi 11.278 ha. Cały obszar zmiany studium pozostaje w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. Przebieg granic parku został również potwierdzony w Rozporządzeniu Nr 6 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 27 lutego 2008r. w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. Ponadto obszar zmiany studium znajduje się w granicach obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty„Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika" (PLH020016). Przedmiotowy teren znajduje się w granicach GZWP nr 339 „Zbiornik Śnieżnik – Góry Bialskie" gromadzącego wodę w starszych od dewonu utworach porowo-szczelinowych. Obliczone zasoby wysokiej jakości wody (37.000 m3/dobę) zmuszają do wprowadzenia maksymalnej ochrony wód podziemnych.
Obszar zmiany studium, zgodnie z danymi Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu pozbawiony jest chronionych siedlisk przyrodniczych. Dokumentuje to załączona do Informacji o środowisku i jego ochronie mapa siedlisk przyrodniczych. Położona po sąsiedzku rzeka Biała Lądecka może być siedliskiem (nr 3260) Nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami wlosieniczników Ranunculion fluidantis.

5. Wymogi związane z ochroną przeciwpowodziową.

Przeznaczając działkę nr 49 do zabudowy należy dla tych celów uwzględnić jedynie wyżej położoną część terenu poza zasięgiem wód powodziowych, w granicach lokalizacji starego domostwa. Granicę zasięgu wód powodziowych należy określić w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który będzie przygotowywany w następnym etapie prac planistycznych.

6. Uwarunkowania rolnicze i leśne.

W granicach opracowania zmiany studium nie występują grunty leśne. Występują natomiast użytki rolne, reprezentowane przez pastwisko IV klasy bonitacyjnej.

7. **Uwarunkowania komunikacyjne**.

Dojazd kołowy do terenu zmiany studium zapewnia droga powiatowa nr 3229D łącząca Stronie Śląskie z wsią Bielice. Działka rolna nr 49 przylega bezpośrednio do przedmiotowej drogi, umożliwiającej włączenie komunikacyjne w każdym punkcie wspólnej granicy.

8. Uwarunkowania związane z infrastrukturą techniczną.

- Teren zmiany studium – dawniej zabudowana działka w części budynkiem mieszkalno-usługowym wyposażona była w własne ujęcie wody pitnej w formie studni kopanej.
- Wieś Nowy Gierałtów posiada sieć kanalizacyjną (nowy kolektor o średnicy 200 mm).
- Po południowej stronie drogi powiatowej przebiega sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia. W sąsiedztwie przedmiotowego terenu znajduje się również słupowa stacja transformatorowa.
- Wzdłuż drogi powiatowej zlokalizowana jest napowietrzna linia telefoniczna.
- Na terenie wsi brak jest sieci gazowej.

- Gospodarkę odpadami zapewnia gminna służba komunalna w Stroniu Śląskim.

9. Uwarunkowania własnościowe.

Przedmiotowa działka znajduje się w rękach prywatnych, a dotychczasowy właściciel wnioskuje o zmianę ustaleń studium.

10. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców w tym ochrony ich zdrowia.

Wieś Nowy Gierałtów stwarza dogodne warunki dla bytowania ludzi w tym obszarze. Służą temu miedzy innymi: ukształtowanie terenu, korzystny klimat, dobre powiazanie komunikacyjne i wyposażenie wsi w niezbędne media.

11. Uwarunkowania wynikające z zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Jedynym obserwowanym zagrożeniem bezpieczeństwa ludności i jej mienia jest zagrożenie powodzią. Dotyczy ono wyłącznie wąskiego pasa terenu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Biała Lądecka. W granicach zmiany studium obejmuje niewielki pas terenu przy korycie rzecznym (średnio 10 m).

12. Uwarunkowania wynikające ze sporządzonego bilansu terenów i prognozy demograficznej wsi.

Dla terenu gminy Stronie Śląskie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą Nr XI/65/99 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 28 lipca 1999r. które w kolejnych latach było zmieniane jedenastokrotnie. W studium dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej przeznaczono 109,53 ha nowych terenów oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej 742,46 ha nowych terenów.
Na uwagę zasługuje ta druga pozycja obrazująca wielkie zapotrzebowanie na tereny tego rodzaju. Jest to zgodne z rozwojem na terenie gminy funkcji rekreacyjnej. Porównanie chłonności terenów wyznaczonych w studium, położonych poza zwartą strukturą funkcjonalno – przestrzenną z maksymalnym zapotrzebowaniem terenów powiększonym o 30 % nie przekracza maksymalnego zapotrzebowania w perspektywie 30 najbliższych lat. Pozwala to na uwzględnienie w kolejnych nowelizacjach studium dodatkowych terenów, na których możliwe będzie zrealizowanie zabudowy użytkowej w ilości 37.400 m2 w granicach terenów mieszkaniowych i 92.800 m2 zabudowy w granicach terenów usługowych. Realizacja jednego obiektu mieszkalno-usługowego pozwoli prognozować dalszy wzrost stałych mieszkańców wsi Nowy Gierałtów o kolejne 5 osób.

13. Pozostałe uwarunkowania.

W granicach zmiany studium nie uwzględniono następujących uwarunkowań jako nie mających odzwierciedlenia w badanej przestrzeni dotyczących:

- obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- udokumentowanych złóż kopalin oraz udokumentowanych kompleksów składowania dwutlenku węgla,
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,

- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,

II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

Uwzględniając bilans terenów pod zabudowę zgodnie z art. 10 ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opracowany w ramach wykonanych analiz służących określeniu potrzeb rozwojowych gminy, określono chłonność terenów wyznaczonych w Studium, położonych poza zwarta strukturą funkcjonalno-przestrzenną w wielkości 199.200 m2 powierzchni użytkowej na terenach mieszkaniowych i 303.700 m2 powierzchni użytkowej na terenach usługowych. Porównując te dane z maksymalnym zapotrzebowaniem powiększonym o 30% dla w/w terenów, można uznać iż na terenie gminy dodatkowe zapotrzebowanie na nowe tereny budowlane w perspektywie najbliższych 30 lat będzie wynosić w granicach 37.400 m2 powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych i 92.800 m2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych. Należy sądzić, iż w pewnej części zapotrzebowanie to dotyczyć będzie również wsi Nowy Gierałtów. Jest to tym bardziej zasadne, iż wschodnia część gminy (Nowy Gierałtów, Stary Gierałtów i Bielice) rozwija się znacznie wolniej od bardziej zainwestowanej części zachodniej (wieś Stronie, Sienna, Kletno, Stara i Nowa Morawa). Wieś Nowy Gierałtów dysponuje jeszcze znacznymi wolnymi przestrzeniami położonymi w istniejącym ciągu zabudowy w dolinie Białej Lądeckiej.
Dla Nowego Gierałtowa podstawowym problemem jest zrównoważony rozwój wsi uwzględniający obecne i przyszłe potrzeby mieszkaniowe i usługowe. Opracowany w 2012r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przeznacza znaczne tereny dla potrzeb zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. W planie tym pominięto działkę nr 49 pozostawiając ją w dotychczasowym użytkowaniu (ZN). Właściciel posesji złożył wniosek o przywrócenie pierwotnego zagospodarowania działki zmierzającego do stworzenia możliwości realizacji obiektu mieszkalno – usługowego. Sprzyjać temu będzie zmiana obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie w granicach działki nr 49.
W związku z powyższym ustala się dla przedmiotowej działki przeznaczenie mieszkalno-usługowe.
Teren ten oznacza się w rysunku zmiany studium symbolem **MU**.

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

Zmiana studium ma zapewnić możliwość wykorzystania działki rolnej na cele budowlane. Dla terenu **MU** ustala się przeznaczenie podstawowe umożliwiające realizację jednego nowego obiektu mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego. Nowo realizowany obiekt należy zlokalizować w południowo-zachodnim narożniku działki w miejscu dotychczasowych ruin lub w ich pobliżu. Jest to teren najwyżej położony, poza zasięgiem wód powodziowych. Wybór tego terenu dla przyszłej zabudowy będzie stanowić kontynuację funkcjonowania historycznie ukształtowanego łańcuchowego charakteru zabudowy wsi Nowy Gierałtów.
Spod zabudowy należy absolutnie wyłączyć pas terenu o szerokości 10 m wzdłuż koryta rzeki Biała Lądecka. Cały teren nie przeznaczony do zabudowy należy zagospodarować zielenią rekreacyjną, z wyłączeniem nadrzecznego pasa terenu, narażonego na niebezpieczeństwo powodzi. Planowany obiekt należy projektować jako budynek jedno lub dwu kondygnacyjny z użytkowym poddaszem. Dopuszcza się lokalizację garaży i niezbędnych obiektów gospodarczych jako wolnostojących lub

powiązanych kubaturowo z budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno usługowym.

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

Wprowadzana zmiana studium ma umożliwić dalszy rozwój wsi Nowy Gierałtów z uwzględnieniem wszystkich zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego.
Teren zmiany studium położony jest poza obszarami uzdrowisk i ich stref ochronnych. Przy zagospodarowaniu działki objętej zmianą studium należy uwzględniać wszystkie uwarunkowania, określone w pierwszej części niniejszego dokumentu oraz wymogi przepisów odrębnych, a w szczególności:

- położenie terenu w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego oraz Obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika – PLH 020016.
- położenie na obszarze Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 339 „Zbiornik Śnieżnik - Góry Bialskie".
- położenie na obszarze dorzecza Odry, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z Planu Gospodarowania Wodami.
- położenie terenu objętego zmianą studium w sąsiedztwie chronionego korytarza ekologicznego rzeki Biała Lądecka w wodach której istnieje duże prawdopodobieństwo występowania siedliska (nr 3260) określonego przez roślinność zanurzoną, przytwierdzoną do uziarnionych osadów dennych.

Należy chronić istniejący wysoki drzewostan wzbogacając go o nowe nasadzenia zgodnie z potrzebami wynikającymi z rekreacyjnego przeznaczenia tej części terenu, która będzie wolna od zainwestowania.
W granicach zmiany studium nie zinwentaryzowano stanowisk chronionych gatunków roślin i siedlisk zwierząt chronionych.
Działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponad normatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki nr 49.

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

Teren zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się na obszarze historycznego układu ruralistycznego wsi Nowy Gierałtów oraz na obszarze archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Komunikacja
Dojazd do terenu zmiany studium zapewnia dobrze utrzymana droga powiatowa Nr 3230D łącząca miasto Stronie Śląskie z wsią Bielice.

Infrastruktura techniczna
Teren zmiany studium posiada dogodny dostęp do istniejących systemów infrastruktury technicznej w

zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, sieć telefoniczną oraz sieć kanalizacji sanitarnej. W tym zakresie nie wystąpią dodatkowe koszty związane z uzbrojeniem działki. Do czasu realizacji wiejskiej sieci wodociągowej, jedynym sposobem zaopatrzenia wsi w wodę do spożycia przez ludzi pozostaną lokalne ujęcia wody w tym studnie wiercone lub kopane.

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

Na terenie zmiany studium nie są planowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

7. 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 l

Na terenie objętym opracowaniem zmiany studium, w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego Perspektywa 2020, przyjętym Uchwałą Nr XLVIII/1622/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014r. nie występują szczegółowe zadania dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

8. Obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.

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

Dla terenu objętego zmianą studium gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
Na terenie zmiany studium występują grunty rolne nie wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. co powoduje brak konieczności zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
Grunty leśne nie występują.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Teren zmiany studium obejmuje niewielki obszar w granicach działki nr 49 (0,38 ha) stanowiący użytek rolny bez powierzchni leśnych. W tej sytuacji odstępuje się od określenia kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Dolina Białej Lądeckiej może być zagrożona powodzią. W przypadku terenu objętego granicami zmiany studium część dolna działki położona blisko koryta rzecznego w pasie o szerokości około 10 m i wysokości 3 m ponad średni poziom lustra wody w rzece stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Pozostały teren położony w pobliżu drogi powiatowej nie jest zagrożony powodzią. W

granicach zmiany studium brak zagrożeń związanych z zjawiskami osuwiskowymi.

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 9 zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, póz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, póz. 984 i Nr 153, póz. 1271)

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

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub remediacji.

Na obszarze objętym zmianą studium obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji 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 jak również strefy ochronne terenów nie występują**.**

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

W granicach zmiany studium wyznaczono jeden obszar funkcjonalny o znaczeniu lokalnym.

18. Odnawialne źródła energii.

Na terenie wsi Nowy Gierałtów w tym również w granicach zmiany studium nie wyznaczono obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kV.

Stronie Śląskie – 2016-2017r.

UZASADNIENIE PRZYJETYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

Projekt zmiany studium sporządzono na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.).

W związku z wnioskiem władz gminy Stronie Śląskie dotyczącym dokonania niezbędnych zmian w obowiązującym Studium w obrębie działki rolnej nr 49 położonej we wsi Nowy Gierałtów – zaszła konieczność podjęcia prac nad zmianą ustaleń studium. Na tej podstawie Rada Miejska Stronia Śląskiego podjęła uchwałę Nr XXVII/164/16 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Projekt zmiany studium został sporządzony zgodnie z wymogami wyżej cytowanej Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium.

W projekcie zmiany studium określono między innymi podstawowe uwarunkowania wynikające z położenia działki nr 49 w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego oraz obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnicka” (PLH 020016).

Obszar zmiany studium pozbawiony jest chronionych siedlisk przyrodniczych. Położony jest natomiast w sąsiedztwie koryta rzeki Białej Lądeckiej, w wodach której występują chronione zbiorowiska włosieniczników.

Celem proponowanej zmiany studium w granicach określonych w załączniku mapowym jest dalszy rozwój gminy Stronie Śląskie i wsi Nowy Gierałtów.

Zgodnie z już wykształconą strukturą przestrzenną wsi przeznacza się teren działki rolnej nr 49 do zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU) z zachowaniem ograniczeń wynikających z położenia terenu w sąsiedztwie rzeki i drogi powiatowej z Stronie Śląskiego do Bielic.

Przyjęte ustalenia zmiany studium będą wiążące przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu.

Stronie Śl. 2016-2017

CZEŚĆ 7.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE W OBSZARZE CZĘŚCI OBRĘBU STRONIE-LASY

(Zm. XIII)

TEKST ZMIANY STUDIUM

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie w obszarze części obrębu Stronie Lasy.

1. Podstawa sporządzenia zmiany studium

23) Uchwała nr XXVII/163/16 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 29 września 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie w granicach części obrębu Stronie Lasy.
24) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017r. poz. 1073 ze zm..).
25) 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)
26) Ustawa o samorządzie gminnym (j.t .Dz.U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.)
27) Ustawa o ochronie przyrody (j.t. Dz.U. z 2016r. poz. 2134).
28) Ustawa Prawo ochrony środowiska (j. t. Dz.U. z 2017 r. poz. 518)
29) Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz.U. z 2015 r. poz. 909 ze zm.)
30) Ustawa z dnia o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz.U. z 2014r. poz. 1446 ze zm.)
31) Ustawa o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie innych ustaw (Dz.U. Nr 75 poz. 474).
32) Ustawa o drogach publicznych (j. t. Dz.U. z 2016 r. poz. 1440 ze zm.).
33) Ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne (j.t. Dz.U. z 2016 r poz. 1629.)
34) Ustawa Prawo wodne (j. t: Dz.U. z 2015r. poz. 469 ze zm.)
35) Ustawa Prawo geologiczne i górnicze (j. t. Dz.U. z 2016 r. poz.1131 ze zm.)
36) Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (j.t Dz.U. z 2017 r. poz. 328 .)
37) Ustawa. o odpadach (j.t. Dz.U. z 2016 r poz. 1987).
38) Ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (j. t. z 2016 r. Dz.U. poz. 250 ze zm.)
39) Ustawa Prawo energetyczne (j.t. Dz.U. z 2017 r. poz. 220.)
40) Ustawa o lasach (j. t. Dz.U. z 2015 r. poz. 2100 ze zm.)
41) Ustawa o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2016 r. poz. 2147)
42) Ustawa o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz.U. z 2016r. poz. 353 ze zm.).
43) Ustawa o zmianie ustawy o ochronie przyrody oraz niektórych innych ustaw (j.t. Dz.U. z 2013r. poz. 627 ze zm.).
44) Ustawa o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (j.t. Dz.U. z 2014 r. poz. 1789) zwana ustawą szkodową.
45) Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego Nr 6 z dnia 27 lutego 2008r. w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz. Woj.Doln. Nr 53 poz. 809)
46) 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. z 2014r. poz. 1800)
47) Rozporządzenie Dyrektora RZGW we Wrocławiu Nr 2/2011 z dnia 10 marca 2011 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęć wody powierzchniowej w Nowej Morawie i Starej Morawie na obszarze gminy Stronie Śląskie pow. Kłodzki, woj. Dolnośląskie (rozp. dostępne na BIP RZCW we Wrocławiu).

48) Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 24 grudnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika" (Dz.Urz. Woj.Doln. z 2014 r. poz. 5459).
49) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014 r. poz. 1409), w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014 r. poz. 1408) oraz w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt z dnia 6 października 2014 r. (Dz.Urz. z 2016 r. poz.2183).
50) Uchwała Nr LIII/335/10 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 26 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia stanowiska dokumentacyjnego.

Materiały pomocnicze:

- Inwentaryzacja Przyrodnicza Województwa Dolnośląskiego gmina Stronie Śląskie Wojciech Fulica-Jankowski, Wrocław 2002r.
- Informacje z poszczególnych wydziałów Urzędu Miejskiego w Stroniu Śląskim.
- Informacje uzyskane w Starostwie Powiatowym w Kłodzku.
- Wnioski zainteresowanych organów wojewódzkich i powiatowych.
- Program ochrony środowiska, opracowanie REGIOPLAN sp. z o.o. Wrocław 2005
- Informacja Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu o środowisku i jego ochronie w zakresie siedlisk przyrodniczych i stanowisk gatunków chronionych na terenie gminy Stronie Śląskie w granicach zmiany studium.
- Ocena wpływu turystycznego udostępnienia sztolni nr 15 dawnej kopalni „Kopaliny" w Kletnie na nietoperze, opracowana przez dr Joannę Furmankiewicz we wrześniu 2017r.

Forma opracowania zmiany studium

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

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

Uwarunkowania rozwoju przestrzennego obszaru położonego we wsi Kletno w granicach zmiany studium.

1. **Uwarunkowania historyczne.**

   Pierwsze skromne informacje o osadnictwie w górnym biegu Białej Lądeckiej i Morawki pochodzą z XIII wieku. Funkcjonował tu wówczas szlak handlowy z Lądka przez Strachocin na Morawy. Do najstarszych miejscowości na tym szlaku należą : Strachocin (1264), Stronie Śląskie (1346) i Goszów (1347). Osadnictwo w zachodniej części obecnej gminy Stronie Śląskie pojawiło się dwa wieki później. Wieś Kletno położona w zachodniej części gminy swoje początki wiąże z eksploatacją surowców mineralnych. Najpierw była to ruda żelaza, później ruda srebra. Na początku XVI wieku w Kletnie istniały sztolnie Św. Pawła i Św. Jakuba służące wydobyciu rud żelaza. W latach 70-tych XVI wieku odkryto tu rudę srebra (srebronośna galena). Wydobyte surowce poddawano przeróbce na miejscu w hutach i kuźniach. Pod koniec XVII wieku po wojnie 30-sto letniej następuje faktyczny upadek górnictwa i hutnictwa. Wieś Kletno zwana wówczas Klessengrundt staje się małą rolniczą osadą. Ponowny rozwój wsi następuje w XVII i XIX wieku. W 1747 r. na terenie wsi mieszkało 20 chałupników i zagrodników. Pod koniec XVIII wieku odnotowano istnienie pierwszego kamieniołomu wapienia. Wieś zamieszkała była już przez 32

zagrodników i chałupników. Do dalszego rozwoju Kletna przyczyniła się również wydatnie Księżna Marianna Orańska. Z jej inicjatywy powstała między innymi wiodąca przez Kletno droga na Śnieżnik. W 1840 r. Kletno miało dwa młyny wodne, trzy tartaki oraz potażarnię. W owym czasie mieszkańcy wsi utrzymywali się z pracy w lesie, kamieniołomie wapienia oraz przy poszukiwaniu fluorytu.

W drugiej połowie XIX wieku Kletno staje się letniskiem. Ładne położenie i dogodna komunikacja przyciągają turystów, letników i wędrowców. Funkcja letniskowa jeszcze bardziej rozwinęła się w XX wieku. W 1937 r. na terenie wsi było 75 miejsc noclegowych.

W okresie po II wojnie światowej nowi mieszkańcy wsi utrzymywali się z pracy w rolnictwie, leśnictwie i kamieniołomach marmuru. Duża część zabudowy wiejskiej popadła w ruinę.

W roku 1948 radioaktywność skał zwróciła uwagę geologów co doprowadziło do rozpoczęcia wydobycia rud uranowych. Po udokumentowaniu złóż uranowych rozpoczęto budowę kopalni, która o nazwie „Kopaliny" działała na przestrzeni lat 1948 – 1953. Kopalnia obejmowała 20 sztolni i 3 szyby. Łączna długość wszystkich górniczych wyrobisk wynosiła ponad 37 km. W trakcie funkcjonowania kopalni wydobyto tu około 20 ton rudy uranowej.

Jednym z istniejących wyrobisk jest sztolnia nr 18 zlokalizowana w środkowej części trenu objętego zmianą studium. Położona w dolnej części zbocza kilka metrów ponad istniejącą drogę leśną, dostępna z starego dojazdu kopalnianego oraz urządzonego przejścia pieszego prowadzącego do wejścia do sztolni oraz małego obiektu usługowego mieszczącego miedzy innymi kasy biletowe. Obiekt usługowy znajduje się kilkanaście metrów ponad wejściem do sztolni. Z istniejącego zainwestowania wymienić należy również place postojowe dla pojazdów, zlokalizowane po przeciwnej stronie drogi leśnej prowadzącej z Kletna do Janowej Góry.

Dotychczasowe zainwestowanie terenu wokół sztolni nr 18 zabezpiecza w sposób dostateczny funkcjonowanie podziemnej trasy turystyczno-dydaktycznej.

2. Uwarunkowania kulturowe i konserwatorskie.

Zmiana studium obejmuje swym zasięgiem część terenu o historycznym rodowodzie górniczym. Z ostatniego dwudziestowiecznego okresu pochodzi stanowisko dokumentacyjne Sztolnia nr 18 znajdująca się przy drodze łączącej Kletno z wsiami Janowa Góra i Sienna (ośrodek narciarski Czarna Góra). Sztolnia nr 18 obejmuje najwyżej położoną część kopalni. Długość udostępnionych do zwiedzania wyrobisk wynosi 230 m przy szerokości 1,5 – 2,0 m i wysokości 1,7 – 2,0 m. Wyżej opisana sztolnia została udostępniona do zwiedzania w 2002r.

Krajobraz w granicach zmiany studium ze względu na wartości kulturowe, historyczne i przyrodnicze wymaga pełnego zachowania.

3. Uwarunkowania geograficzno – przyrodnicze.

Teren zmiany studium położony jest w zachodniej części gminy Stronie Śląskie w granicach części dużego obrębu Stronie – Lasy. Składa się z dwóch części : większej położonej powyżej drogi do Janowej Góry i mniejszej położonej poniżej. Morfologicznie oba tereny stanowią wysokie zbocze doliny Kleśnicy na wysokości od 700 do 830 m npm., przechodzące stopniowo w zbocze pasma Żmijowca we wsi Sienna. Cały teren odwadniany jest siecią drobnych cieków z których jeden większy posiada swoje źródliska w północno-zachodnim narożniku przedmiotowego terenu. Ciek ten był źródłem zaopatrzenia w wodę kamieniołomu wapienia i wszystkich związanych z nim obiektów rozlokowanych w dolinie Kleśnicy.

4. Uwarunkowania związane z ochroną wartości przyrodniczych.

Dla ochrony wartości przyrodniczych Sudetów Wschodnich, Uchwałą Nr 35/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Wałbrzychu z dnia 28 października 1981r. utworzony został Śnieźnicki Park

Krajobrazowy na obszarze 28.800 ha wraz z otuliną o powierzchni 14.900 ha. Na terenie gminy Stronie Śląskie powierzchnia parku wynosi 11.278 ha. Cały obszar zmiany studium pozostaje w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. Przebieg granic parku został również potwierdzony w Rozporządzeniu Nr 6 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 27 lutego 2008r. w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. Ponadto obszar zmiany studium znajduje się w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika" (PLH020016). Obszar objęty opracowaniem leży na terenie GZWP nr 339 „Zbiornik Śnieżnik – Góry Bialskie" gromadzący wodę w starszych od dewonu utworach porowo-szczelinowych. Obliczone zasoby wysokiej jakości wody (37.000 m3/dobę) zmuszają do wprowadzenia maksymalnej ochrony wód podziemnych.

95 % powierzchni terenu objętego zmianą studium pokrywa dolno reglowy las świerkowy z udziałem jodły, modrzewia, buka i jawora zakwalifikowany do boru wysokogórskiego. W północno zachodniej części terenu w obszarze źródliskowym małego potoku występują żyzne buczyny górskie (siedlisko 9130–3) oraz jaworzyny i zbiorowiska klonowo-lipowe (siedlisko 9180). Po przeciwnej stronie bliżej wsi Kletno znajduje się siedlisko kwaśnych buczyn górskich (9110 – 2). W sąsiedztwie kwaśnych buczyn górskich występują wapienne skały ze to: zbiorowiskami Potentilletalia coulescentis (8210).

W podszyciu natomiast z roślin chronionych występują: bluszcz pospolity, wawrzynek wilcze łyko, barwinek pospolity, marzanka wonna.

Fauna na terenach leśnych jest bardzo bogata. Na szczególną uwagę zasługują jednak nietoperze związane z istniejącymi górniczymi sztolniami.

5. Uwarunkowania związane z zasiedleniem wyrobisk pokopalnianych przez nietoperze.

W dostępnych sztolniach dawnej kopalni uranu i fluorytu prowadzony jest zimowy monitoring hibernujących nietoperzy. Zimuje tu około 120-190 osobników z 11 gatunków. Są to: podkowiec mały, nocek duży, nocek Bechsteina, nocek Natterera, nocek orzęsiony, nocek Brandta, nocek wąsatek, nocek rudy, mroczek pozłocisty, gacek brunatny i mopek. Wśród tych gatunków dominuje nocek duży (50 % zimującej populacji), Natomiast w udostępnionej do zwiedzania sztolni nr 18 w roku 2017 zanotowano występowanie 6 gatunków o łącznej liczbie 29 osobników z których 20 to nocek duży.

W proponowanej do zagospodarowania turystycznego sztolni nr 15 w okresie lat 2003-2004 gdy była ona otwarta zaobserwowano (1.02.2003r.) tutaj 13 hibernujących osobników z 4 gatunków. Po tym czasie gdy wejście do sztolni zostało zasypane nie prowadzono obserwacji. Jednak nie można tu wykluczyć występowania nietoperzy w latach następnych.

6. Uwarunkowania rolnicze i leśne.

W granicach opracowania zmiany studium nie występują grunty rolne.

Cały teren poza obszarem związanym z komunikacją (droga z Kletna do Janowej Góry oraz place postojowe po północno-wschodniej stronie drogi) stanowi obszar leśny.

7. Uwarunkowania komunikacyjne.

Dojazd kołowy do terenu zmiany studium zapewnia droga leśna łącząca wieś Kletno z wsią Janowa Góra. Droga o utwardzonej nawierzchni i nienormatywnej szerokości za zgoda władz została dopuszczona do ruchu publicznego. Stanowi ona ważny łącznik dwóch ośrodków turystycznych tj wsi Kletno z Jaskinią Niedźwiedzią z wsią Sienna z ośrodkiem narciarskim Czarna Góra.

Dla zmotoryzowanych turystów zwiedzających podziemna trasę turystyczno-dydaktyczną przygotowano w sąsiedztwie sztolni nr 18 trzy małe tereny z miejscami postojowymi dla samochodów, wykorzystując do tego celu wykonane w trakcie funkcjonowania kopalni nasypy z

materiału skalnego wydobywanego ze sztolni.

8. Uwarunkowania związane z infrastrukturą techniczną.

Energia elektryczna - wykorzystywana do oświetlenia sztolni nr 18 oraz małych obiektów usługowo-gospodarczych doprowadzona została podziemnym kablem elektrycznym włączonym do systemu energetycznego za pośrednictwem słupowej stacji transformatorowej.

Woda – pozyskiwana na miejscu z lokalnego źródła drenażowego.

Kanalizacja - brak systemu odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych.

Problem został rozwiązany tymczasowo poprzez ustawienie przenośnych ubikacji.

Gaz – brak przesyłowej sieci gazowej.

Zaopatrzenie w ciepło – źródłem ciepła jest energia elektryczna.

Gromadzenie odpadów stałych – odbywa się w sposób zorganizowany w przystosowanych w pojemnikach.

9. Uwarunkowania własnościowe.

Cały obszar w granicach zmiany studium należy do Skarbu Państwa w Zarządzie Nadleśnictwa Lądek Zdrój.

10. Uwarunkowania wynikające ze sporządzenia bilansu terenów.

Dla terenu gminy Stronie Śląskie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwała Nr XI/65/99 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 28 lipca 1999r. które w kolejnych latach było dwunastokrotnie zmieniane. W studium dla zabudowy usługowej w tym usług turystyki i rekreacji przeznaczono 160,o ha gruntów. Chłonność terenów wyznaczonych w studium, położonych poza zwarta struktura funkcjonalno-przestrzenną wynosi 303.70 m2 powierzchni użytkowej. Natomiast maksymalne zapotrzebowanie powiększone o 30 % wynosi 396.500 m2 powierzchni użytkowej. Pozwala to na uwzględnienie w kolejnych nowelizacjach studium dodatkowych terenów w granicach których będzie możliwe zrealizowanie obiektów o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 92.800 m2.

Wyżej cytowany bilans terenów sporządzono w roku 2016 w Dolnośląskim Biurze Projektowania Urbanistycznego Spółka z o.o. we Wrocławiu. Pracami projektowymi w Zespole Głównego Projektanta kierowali: mgr inż. Joanna Świtlińska-Robótka i mgr inż.. Paweł Niemiec.

Opracowanie pod nazwa: „Analizy służące określeniu potrzeb rozwojowych gminy, niezbędne w toku przeprowadzanej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie" wykonane zostało zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2017 r. poz.1073 ze zm.).

11. Pozostałe uwarunkowania.

W granicach zmiany studium brak konieczności uwzględnienia uwarunkowań: dotyczących

- obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- udokumentowanych złóż kopalin oraz udokumentowanych kompleksów składowania dwutlenku węgla,
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- zagrożeń powodziowych oraz zagrożeń bezpieczeństwa ludności i ich mienia,
- terenów mieszkaniowych.
- warunków i jakości życia mieszkańców w tym ochrony ich zdrowia,
- prognoz demograficznych.

II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

Zmiana studium ma za zadanie usankcjonowanie istniejącej podziemnej trasy turystyczno-dydaktycznej na tym terenie wraz z istniejącymi małymi obiektami budowlanymi i niezbędną infrastrukturą techniczna.
Nowe przeznaczenie nie zmienia podstawowej funkcji leśnej terenu (**„ZL”**) wprowadzając funkcje uzupełniająca – usługową (**„U”**) i komunikacyjną (**„K”**).
Teren zmiany studium oznacza się w ujednoliconym rysunku zmiany studium symbolem **ZL.U.K.**

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

Zmiana studium ma zapewnić dalsze funkcjonowanie podziemnej trasy turystyczno-dydaktycznej w obrębie sztolni Nr 18. Możliwe jest również wykorzystanie i przysposobienie do zwiedzania na tym tereni sztolni nr 15. Wszystkie te działania nie mogą naruszać zasobów leśnych jak również istniejących na tym obszarze chronionych siedlisk przyrodniczych. Ewentualna realizacja nowych obiektów kubaturowych niezbędnych dla obsługi turystów winna być skalą, wystrojem i detalem architektonicznym dostosowana do lokalizacji w warunkach leśnych na zboczu górskim. Dla obiektów kubaturowych, wyłącznie usługowych ustala się wysokość jednej kondygnacji z stromym dachem pokrytym gontem.

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

5) Teren zmiany studium położony jest w sąsiedztwie wsi Kletno w granicach obrębu Stronie-Lasy.
6) Wprowadzana zmiana studium ma umożliwić dalszy rozwój gminy Stronie Śląskie z uwzględnieniem wszystkich zasad ochrony środowiska i jego zasobów ochrony przyrody, krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego.
7) Teren zmiany studium w tym sztolni nr 15 i 18 położony jest poza obszarami uzdrowisk i ich stref ochronnych.
8) Rozwój tej części gminy Stronie Śląskie, w granicach której położony jest teren zmiany studium wraz z sztolniami pokopalnianymi nr 15 i 18 i czynną podziemną trasą turystyczno-edukacyjną w sztolni nr 18 musi uwzględniać wszystkie uwarunkowania, określone w pierwszej części niniejszego dokumentu oraz wymogi przepisów odrębnych, a w szczególności:
   - położenie całego terenu w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika – PLHU 20016.
   - położenie na obszarze Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 339 „Zbiornik Śnieżnik - Góry Bialskie”.
   - położenie na obszarze dorzecza Odry, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z Planu Gospodarowania Wodami.
   - położenie w granicach terenu ochrony pośredniej ujęć wody powierzchniowej w Nowej i Starej Morawie.
9) Należy chronić występujące w granicach zmiany studium wszystkie formy przyrody ożywionej i nieożywionej określone w inwentaryzacji przyrodniczej gminy Stronie Śląskie oraz w przepisach

odrębnych w tym w Uchwale Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim w sprawie ustanowienia stanowiska dokumentacyjnego sztolni nr 18.

10) Szczególną ochroną należy objąć wszystkie miejsca i siedliska nietoperzy w tym ich zimowe kryjówki. Dotyczy to również ochrony drzew liściastych z dziuplami i z odstająca korą preferowanych przez nietoperze.
11) W przypadku sztolni nr 18 oraz podobnej do niej sztolni nr 15 wykazano brak wpływu turystycznego wykorzystania na nietoperze. Biorąc pod uwagę dotychczasowe opracowania specjalistyczne oraz obecny stan wiedzy o nietoperzach nie przewiduje się oddziaływania skumulowanego funkcjonowania istniejących tras turystycznych w Jaskini Niedźwiedziej i sztolni nr 18 oraz planowanej trasy w sztolni nr 15.
12) Podczas projektowania nowej trasy turystyczno-edukacyjnej w sztolni nr 15 należy przyjąć następujące rozwiązania:
    - prace przy udostepnieniu sztolni powinny być prowadzone w konsultacji z hiropteologiem.
    - przed rozpoczęciem prac, w sezonie zimowym należy sprawdzić czy sztolnia jest zasiedlona przez nietoperze, co pozwoli na określenie konieczności ograniczeń w ruchu turystycznym zimą.

- konstrukcja zabezpieczenia wejścia do sztolni powinna umożliwiać przelot nietoperzy.
- wejście do sztolni nie powinno być oświetlone, a trasa turystyczna nie powinna być oświetlona w sposób ciągły.

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

W granicach zmiany studium brak jest zabytków. Przedmiotem ochrony winny być obiekty po górnicze (sztolnie, szyby, wyrobiska) stanowiące dobra współczesnej kultury materialnej (obiekty realizowane w latach 1948-1953). Dla pełnej ochrony znajdującej się tu sztolni nr 18 Uchwałą Nr LIII/335/10 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 26 lipca 2010 r. – ustanowiono stanowisko dokumentacyjne o nazwie: „Sztolnia nr 18 w Podziemnej Trasie Turystyczno-Edukacyjnej w Starej Kopalni Uranu w Kletnie". Uchwała precyzuje zadania ochronne wprowadzając zakaz wydobywania do celów gospodarczych: skał, minerałów, skamieniałości oraz kopalnych szczątków roślin i zwierząt.
Ochronie podlegają tu ponadto istniejące formacje geologiczne reprezentowane przez gnejsy, łupki krystaliczne i grafitowe, marmury, pasma zbudowane z kwarcu, ametystu, fluorytu i zmineralizowanego hematytu.

5) Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Komunikacja

Istniejący dojazd do terenu zmiany studium z wykorzystaniem drogi leśnej łączącej Kletno z Janową Górą i Sienną pozostaje bez zmian.
Istniejące place postojowe w rejonie sztolni nr 18 należy zmodernizować, zwiększając przede wszystkim bezpieczeństwo parkowania.

Infrastruktura techniczna

Istniejącą formę zaopatrzenia podmiotu w wodę i energię elektryczną należy uznać za wystarczającą. Niezbędna będzie modernizacja gospodarki ściekowej, szczególnie w aspekcie istniejących sanitariatów. Ogrzewanie obiektów kubaturowych z wykorzystaniem energii elektrycznej badź gazu bezprzewodowego.

6) Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu

lokalnym

W granicach zmiany studium rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym tj. obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego w podziemnej trasie turystyczno-dydaktycznej.

7) 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 l

Na terenie objętym opracowaniem zmiany studium, w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego Perspektywa 2020, przyjętym Uchwałą Nr XLVIII/1622/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014r. nie występują szczegółowe zadania dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

8) Obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.

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

Dla terenu objętego zmianą studium gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
Na terenie zmiany studium nie występują grunty rolne co powoduje brak konieczności zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
W zależności od formy przyszłego zagospodarowania i przyjętego programu inwestycyjnego może nastąpić potrzeba niewielkich zmian w przeznaczeniu gruntów leśnych na cele nieleśn Zagadnienie to winno być rozwiązane na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Brak gruntów rolnych powoduje, iż ustalenia dotyczące rolniczej przestrzeni produkcyjnej są bezprzedmiotowe. Kształtowanie leśnej przestrzeni produkcyjnej w granicach zmiany studium podporządkowane zostało celom ochronnym w tym ochronie siedlisk przyrodniczych.

11.Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Zjawiska te nie występują.

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 9 zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, póz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, póz. 984 i Nr 153, póz. 1271)

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

14 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Na obszarze objętym zmianą studium obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji 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 jak również strefy ochronne terenów nie występują**.**

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

W granicach zmiany studium wyznaczono jeden wspólny obszary funkcjonalny o znaczeniu lokalnym, łączący funkcję leśną z funkcjami uzupełniającymi: usługowa i infrastrukturalna (komunikacyjna).

18. Odnawialne źródła energii
Na terenie całego obrębu Stronie – Lasy 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.

Stronie Śląskie – 2017r.

CZEŚĆ 8.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE W OBRĘBIE WSI KLETNO Dz. 33 i część dz.31 (Zm. XIV)

TEKST ZMIANY STUDIUM

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie w obszarze części obrębu wsi Kletno w granicach działki rolnej nr 33 i części działki rolnej nr 31.

1. Podstawa sporządzenia zmiany studium
   1) Uchwała nr XLIII/269/17 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 25 września 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie w granicach części obrębu wsi Kletno..
   2) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017r. poz. 1073 ze 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 o samorządzie gminnym (j.t .Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.)
   5) Ustawa o ochronie przyrody (j.t. Dz.U. z 2016r. poz. 2134 ze zm.).
   6) Ustawa Prawo ochrony środowiska (j. t. Dz.U. z 2017 r. poz. 519 ze zm.)
   7) Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz.U. z 2015 r. poz. 909 ze zm.)
   8) Ustawa z dnia o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz.U. z 2014r. poz. 1446 ze zm.)
   9) Ustawa o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie innych ustaw (Dz.U. Nr 75 poz. 474).
   10) Ustawa o drogach publicznych (j. t. Dz.U. z 2016 r. poz. 1440 ze zm.).
   11) Ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne (j.t. Dz.U. z 2016 r poz. 1629.)
   12) Ustawa Prawo wodne (j. t: Dz.U. z 2017r. poz. 1121 ze zm.)
   13) Ustawa Prawo geologiczne i górnicze (j. t. Dz.U. z 2017 r. poz.2126 ze zm.)
   14) Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (j.t Dz.U. z 2017 r. poz. 328 .)
   15) Ustawa. o odpadach (j.t. Dz.U. z 2016 r poz. 1987 ze zm.).
   16) Ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (j. t. Dz.U. z 2016r. poz. 250 ze zm.)
   17) Ustawa Prawo energetyczne (j.t. Dz.U. z 2017 r. poz. 220.)
   18) Ustawa o lasach (j. t. Dz.U. z 2017 r. poz. 788 ze zm.)
   19) Ustawa o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2016 r. poz. 2147)
   20) Ustawa o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz.U. z 2017r. poz. 1405 ze zm.).
   21) Ustawa o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (j.t. Dz.U. z 2014 r. poz. 1789) zwana ustawą szkodową.
   22) Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego Nr 6 z dnia 27 lutego 2008r. w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz. Woj.Doln. Nr 53 poz. 809)
   23) 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. z 2014r. poz. 1800)
   24) Rozporządzenie Dyrektora RZGW we Wrocławiu Nr 2/2011 z dnia 10 marca 2011 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęć wody powierzchniowej w Nowej Morawie i Starej Morawie na obszarze gminy Stronie Śląskie pow. Kłodzki, woj. Dolnośląskie (rozp. dostępne na BIP RZCW we Wrocławiu).

25) Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 24 grudnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika" (Dz.Urz. Woj.Doln. z 2014 r. poz. 5459).
26) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014 r. poz. 1409), w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014 r. poz. 1408) oraz w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt z dnia 6 października 2014 r. (Dz.Urz. z 2016 r. poz.2183).

***Materiały pomocnicze**:*

- Inwentaryzacja Przyrodnicza Województwa Dolnośląskiego gmina Stronie Śląskie Wojciech Fulica-Jankowski, Wrocław 2002r.
- Weryfikacja występowania siedlisk przyrodniczych wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej oraz chronionych roślin i grzybów na wybranych obszarach położonych na terenie gminy Stronie Śląskie – ekspertyza przyrodnicza, maj 2017r.
- Inwentaryzacja występowania chronionych gatunków ptaków, płazów i gadów wraz z ich siedliskami, ze szczególnym uwzględnieniem ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej oraz płazów i gadów z Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej, na wybranych obszarach położonych na terenie gminy Stronie Śląskie, 2017r.
- Informacje z poszczególnych wydziałów Urzędu Miejskiego w Stroniu Śląskim.
- Informacje uzyskane w Starostwie Powiatowym w Kłodzku.
- Wnioski zainteresowanych organów wojewódzkich i powiatowych.
- Program ochrony środowiska, opracowanie REGIOPLAN sp. z o.o. Wrocław 2005
- Informacja Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu o środowisku i jego ochronie w zakresie siedlisk przyrodniczych i stanowisk gatunków chronionych na terenie gminy Stronie Śląskie w granicach zmiany studium.

Forma opracowania zmiany studium

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

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

Uwarunkowania rozwoju przestrzennego obszaru położonego we wsi Kletno w granicach zmiany studium.

1. Uwarunkowania historyczne.

Pierwsze skromne informacje o osadnictwie w górnym biegu Białej Lądeckiej i Morawki pochodzą z XIII wieku. Funkcjonował tu wówczas szlak handlowy z Lądka przez Strachocin na Morawy. Do najstarszych miejscowości na tym szlaku należą : Strachocin (1264), Stronie Śląski (1346) i Goszów (1347). Osadnictwo w zachodniej części obecnej gminy Stronie Śląskie pojawiło się dwa wieki później. Wieś Kletno położona w zachodniej części gminy swoje początki wiąże z eksploatacją surowców mineralnych. Najpierw była to ruda żelaza, później ruda srebra. Na początku XVI wieku w Kletnie istniały sztolnie Św. Pawła i Św. Jakuba służące wydobyciu rud żelaza. W latach 70-tych XVI wieku odkryto tu rudę srebra (srebronośna galena). Wydobyte surowce poddawano przeróbce na miejscu w hutach i kuźniach. Pod koniec XVII wieku po wojnie 30-sto letniej następuje faktyczny upadek górnictwa i hutnictwa. Wieś Kletno zwana wówczas Klessengrundt staje się małą rolniczą osadą. Ponowny rozwój wsi następuje w XVII i XIX wieku. W 1747 r. na terenie wsi mieszkało 20 chałupników i zagrodników. Pod koniec XVIII wieku odnotowano istnienie pierwszego kamieniołomu wapienia. Wieś zamieszkała była już przez 32 zagrodników i chałupników. Do dalszego rozwoju Kletna przyczyniła się również wydatnie Księżna Marianna Orańska. Z jej inicjatywy powstała między

innymi wiodąca przez Kletno droga na Śnieżnik. W 1840 r. Kletno miało dwa młyny wodne, trzy tartaki oraz potażarnię. W owym czasie mieszkańcy wsi utrzymywali się z pracy w lesie, kamieniołomie wapienia oraz przy poszukiwaniu fluorytu.
W drugiej połowie XIX wieku Kletno staje się letniskiem. Ładne położenie i dogodna komunikacja przyciągają turystów, letników i wędrowców. Funkcja letniskowa jeszcze bardziej rozwinęła się w XX wieku. W 1937 r. na terenie wsi było 75 miejsc noclegowych.
W okresie po II wojnie światowej nowi mieszkańcy wsi utrzymywali się z pracy w rolnictwie, leśnictwie i kamieniołomach marmuru. Duża część zabudowy wiejskiej popadła w ruinę.
W roku 1948 radioaktywność skał zwróciła uwagę geologów co doprowadziło do rozpoczęcia wydobycia rud uranowych. Po udokumentowaniu złóż uranowych rozpoczęto budowę kopalni, która o nazwie „Kopaliny" działała na przestrzeni lat 1948 – 1953. Kopalnia obejmowała 20 sztolni i 3 szyby. Łączna długość wszystkich górniczych wyrobisk wynosiła ponad 37 km. W trakcie funkcjonowania kopalni wydobyto tu około 20 ton rudy uranowej .Impulsem do intensywnego rozwoju wsi w drugiej połowie XX wieku stało się odkrycie i udostępnienie do zwiedzania Jaskini Niedźwiedziej.

2. Uwarunkowania kulturowe i konserwatorskie.

Teren zmiany studium położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie historycznego układu ruralistycznego wsi Kletno oraz w granicach obszaru ochrony krajobrazu. Stwarza to określone uwarunkowania dotyczące ochrony potencjalnych zabytków archeologicznych oraz wymogów dotyczących projektowanej nowej zabudowy.

3. Uwarunkowania geograficzno – przyrodnicze.

Teren zmiany studium położony jest w zachodniej części gminy Stronie Śląskie w granicach wsi Kletno w jej północno-wschodnim narożniku w sąsiedztwie granic z wsią Stara Morawa. Morfologicznie teren zmiany studium stanowi część północno-zachodniego zbocza doliny potoku Klesnica. Różnica poziomów miedzy najniższym i najwyższym punktem wynosi 20 m, co powoduje iż cały przedmiotowy teren nachylony jest w kierunku drogi powiatowej oraz dna Kleśnicy.

4. Uwarunkowania związane z stanem jakości środowiska i ochroną wartości przyrodniczych.

Dla ochrony wartości przyrodniczych Sudetów Wschodnich, Uchwałą Nr 35/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Wałbrzychu z dnia 28 października 1981r. utworzony został Śnieżnicki Park Krajobrazowy na obszarze 28.800 ha wraz z otuliną o powierzchni 14.900 ha. Na terenie gminy Stronie Śląskie powierzchnia parku wynosi 11.278 ha. Cały obszar zmiany studium pozostaje w granicach otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. Przebieg granic parku został również potwierdzony w Rozporządzeniu Nr 6 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 27 lutego 2008r. w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. Ponadto obszar zmiany studium znajduje się w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika" (PLHO20016). Obszar objęty opracowaniem leży na terenie Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „ Śnieżnik – Góry Bialskie" gromadzący wodę w starszych od dewonu utworach porowo-szczelinowych. Obliczone zasoby wysokiej jakości wody (37.000 m3/dobę) zmuszają do wprowadzenia maksymalnej ochrony wód podziemnych.

Odnośnie terenu objętego granicami zmiany studium brak jest informacji jakoby na w/w terenie występowały siedliska przyrodnicze i gatunki objęte ochroną. Natomiast mapa siedlisk przyrodniczych i gatunków chronionych (dane RDOŚ) wykazuje na terenach sąsiednich występowanie następujących siedlisk:
- Niżowe i górskie łąki użytkowane ekstensywnie na południowych zboczach doliny Kleśnicy.
- Olsy i łozowiska położone po zachodniej stronie przedmiotowego terenu, a związane z terenami nadrzecznymi Kleśnicy.
- Storczykowate (Orchidaceae) występują na południe i północ od terenu zmiany studium.
W zakresie gatunków chronionych na uwagę zasługują występujące w okolicy dawnego wapiennika nietoperze.

5. Uwarunkowania związane z rozwojem osadnictwa

Wieś Kletno zamieszkuje (2016r.) 52 stałych mieszkańców.
Ponadto na terenie wsi znajduje się szereg pensjonatów oraz budynków mieszkalnych z miejscami noclegowymi. Łącznie więc w sezonie zimowym przebywa na terenie miejscowości około 300 osób. Liczba ta poza sezonem narciarskim jest nieco mniejsza.

Rozwój wsi a za tym i terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych jest proporcjonalny do rozwoju podstawowych funkcji wsi, w tym głownie turystyki i wypoczynku. Pozwoli to w przyszłości na znaczny wzrost ludności. Teren zmiany studium obejmuje obszar położony w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo- usługowej i usługowej zlokalizowanej w sąsiedztwie głównego ciągu komunikacyjnego jakim jest droga powiatowa łącząca Stronie Śląskie z Kletnem i Jaskinią Niedźwiedzią.

6. Uwarunkowania rolnicze i leśne.

W granicach opracowania zmiany studium występują wyłącznie grunty rolne – pastwiska.
Pod względem wartości bonitacyjnej należą do V klasy, co lokuje je w grupie użytków rolnych nie podlegających ochronie.

7. Uwarunkowania komunikacyjne.

Podstawowy dojazd kołowy do terenów objętych granicami zmiany studium zapewnia droga powiatowa nr 3256D relacji Stronie Śląskie – Kletno. Bezpośredni dojazd do działki nr 33 zapewnia lokalna droga gruntowa (dz.nr 36) w bardzo złym stanie. Działka nr 31 posiada bezpośredni dojazd z drogi powiatowej.

8. Uwarunkowania związane z infrastrukturą techniczną.

Wieś Kletno częściowo jest wyposażona w urządzenia infrastrukturalne. Posiada dostęp do energii elektrycznej i napowietrznej linii telefonicznej
Gospodarka wodno–ściekowa opiera się o rozwiązania lokalne. Wody pitnej dostarczają studnie kopane lub wiercone a ścieki bytowe gromadzone są w szczelnych zbiornikach lub przekazywane do lokalnych przydomowych oczyszczalni ścieków.
Ciepło wytwarzane jest w lokalnych kotłach wykorzystujących do spalania głównie paliwa stałe.
Za gospodarkę odpadami stałymi – odpowiada gmina. .
Wieś nie posiada dostępu do przesyłowych sieci gazowych.

9. Uwarunkowania własnościowe.

Cały obszar znajdujący się w granicach opracowania zmiany studium stanowi mienie prywatne.

10. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców w tym ochrony ich zdrowia.

Wieś Kletno stwarza dogodne i bezpieczne warunki dla bytowania ludzi na tym obszarze.
Służą temu między innymi: ukształtowanie terenu, korzystny łagodny klimat, w tym nasłonecznienie, dobre powiązanie komunikacyjne z ośrodkiem gminnym oraz realizowana sieć kanalizacji sanitarnej.

11. Uwarunkowania wynikające z zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Teren zmiany studium znajduje się poza zagrożeniem bezpieczeństwa przyszłych mieszkańców.
Planowana zabudowa zlokalizowana zostanie na łagodnym stoku o południowej ekspozycji, znacznie powyżej ewentualnej fali powodziowej na potoku Kleśnica.

12. Uwarunkowania związane z ochroną wód powierzchniowych i podziemnych oraz ochroną przeciwpowodziową.

Teren zmiany studium położony jest w strefie ochronnej ujęcia wody powierzchniowej w Nowej Morawie i Starej Morawie, ustanowionej na podstawie Rozporządzenia Nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 10 marca 2011r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej.
Ponadto teren opracowania położony jest w obszarze Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Śnieżnik – Góry Bialskie (dawny GZWP nr 339 Śnieżnik – Góry Bialskie).
Potok Kleśnica będący dopływem Morawki nie stanowi zagrożenia powodziowego dla terenu zmiany studium, ponieważ jest on położony kilkanaście metrów powyżej dna doliny i lustra wody w potoku.

13. Uwarunkowania wynikające ze sporządzenia bilansu terenów.

Bilans terenów sporządzono w roku 2016 w Dolnośląskim Biurze Projektowania Urbanistycznego Spółka z o.o. we Wrocławiu. Pracami projektowymi w Zespole Głównego Projektanta kierowali: mgr inż. Joanna Świtlińska-Robótka i mgr inż.. Paweł Niemiec.

II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

Dla terenu zmiany studium wprowadza się nowe przeznaczenie, dopuszczając w granicach dotychczasowego użytkowania rolniczego nową zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową. Realizacja nowych zamierzeń w zakresie zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej zgodna jest z wnioskami końcowymi „Bilansu terenów". Przyjęte wyliczenia na podstawie przeprowadzanych analiz pozwalają na terenie gminy zrealizowanie nowych obiektów w ilości 37.400 m2 powierzchni użytkowej w granicach terenów mieszkaniowych i 92.800 m2 powierzchni użytkowej w granicach terenów usługowych.
Teren zmiany studium oznacza się w ujednoliconym rysunku zmiany studium symbolem M.U.

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

Cały obszar zmiany studium w granicach działek rolnych nr 33 i 31 przeznacza się do zabudowy. Nie występują tu tereny wymagające wyłączenia spod zabudowy.
Nowa zabudowa nie przekraczająca dwóch kondygnacji nadziemnych winna być realizowana na podstawie projektów indywidualnych posiadających wysokie walory architektoniczne z za stosowaniem materiałów nawiązujących do historycznej zabudowy wiejskiej i odpowiadające jej skalą.

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 Kletno w dolnym odcinku doliny Kleśnicy..
2) Wprowadzana zmiana studium ma umożliwić dalszy rozwój gminy Stronie Śląskie 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 Stronie Śląskie, 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 całego terenu w granicach otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, i położenie w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika – PLHO 20016.
- położenie na obszarze Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Śnieżnik - Góry Bialskie". (dawny GZWP nr 339 Śnieżnik Góry Bialskie)
- położenie na obszarze dorzecza Odry, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z Planu Gospodarowania Wodami.
- położenie w granicach terenu ochrony pośredniej ujęć wody powierzchniowej w Nowej i Starej Morawie.

5) Mimo, iż brak jest udokumentowanych chronionych siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk roślin chronionych, przy realizacji nowej zabudowy należy pamiętać że mogą tu występować stanowiska roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową.

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

W granicach zmiany studium brak jest zabytków i dóbr kultury współczesnej.
Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo obszaru objętego zmianą studium z historycznym układem ruralistycznym wsi Kletno wprowadza się następujące wymagania:

- projektowane budynki powinny posiadać wysokie walory architektoniczne (nowej architekturze należy stawiać wysokie wymagania projektowe i materiałowe) a także być projektowane indywidualnie z uwzględnieniem krajobrazu kulturowego wsi Kletno.
- w przypadku nowych inwestycji, w zakresie kształtowania bryły, należy stosować rozwiązania architektoniczne twórczo nawiązujące do historycznej zabudowy wiejskiej
- w aspekcie ochrony archeologicznej na całym obszarze objętym opracowaniem ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe, a więc podlegają one ochronie prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Komunikacja
Obsługę komunikacyjną przedmiotowego terenu pozostawia się na dotychczasowych zasadach z wykorzystaniem drogi powiatowej nr 3256D i lokalnej drogi nr 36. Ze względu na złą jakość drogi lokalnej o nawierzchni gruntowej należy przewidzieć jej modernizacje umożliwiającą dojazd do działki nr 33. Natomiast dla obsługi komunikacyjnej terenu w granicach działki nr 31 należy przyjąć nowe rozwiązania z uwzględnieniem wjazdu bezpośrednio z drogi powiatowej.
Infrastruktura techniczna
Wyposażenie wsi a więc i terenu opracowania w instalacje elektroenergetyczne i telefoniczne pozostanie niezmienione. W trakcie budowy znajduje się sieć kanalizacyjna, która zostanie ukończona do końca 2018r.
Do czasu budowy gminnych instalacji wodociągowych (planowanych w dalszej przyszłości) zaopatrzenie obiektów mieszkalnych i mieszkalno-usługowych odbywać się będzie na dotychczasowych zasadach.
Odnośnie zaopatrzenia istniejących i projektowanych obiektów w ciepło należy dokonać niezbędnych zmian w kierunku wykorzystania odnawialnych źródeł energii, nie powodujących obciążenia środowiska.
Gromadzenie i usuwanie stałych odpadów winno odbywać się z zastosowaniem segregacji odpadów.

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 ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust l

Na terenie objętym opracowaniem zmiany studium, w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego Perspektywa 2020, przyjętym Uchwałą Nr XLVIII/1622/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014r. nie występują szczegółowe zadania dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

8. Obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.
Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.

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

Dla terenu objętego zmianą studium gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
Na terenie zmiany studium nie występują chronione grunty rolne oraz leśne co powoduje brak konieczności zmiany przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze i nie leśne.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Działki rolne nr 31 i 33 nie stanowią rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Zjawiska te nie występują.

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 9 zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, póz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, póz. 984 i Nr 153, póz. 1271)

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

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji i remediacji.
Na obszarze objętym zmianą studium obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji 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 jak również strefy ochronne terenów nie występują.

17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.
Teren zmiany studium stanowi część jednego wspólnego obszaru funkcjonalnego o znaczeniu lokalnym obejmującym istniejąca i projektowaną zabudowę mieszkalną i mieszkalno-usługową wsi Kletno.
18. Odnawialne źródła energii
Na terenie całego obrębu wsi Kletno 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.

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

Stronie Śląskie – 2017r. – 2018r.

CZEŚĆ 9.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE DLA WYBRANEGO TERENU POŁOŻONEGO WE WSI STARY GIERAŁTÓW, zawartego w granicach działek ewidencyjnych: nr 366, nr 364/1 i części działki nr 365 AM2 (Zm. XV)

ZMIANA „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE”,

DLA WYBRANEGO TERENU POŁOŻONEGO WE WSI STARY GIERAŁTÓW

TEKST ZMIANY STUDIUM:

I. USTALENIA WPROWADZAJĄCE:

1. Podstawa formalna sporządzenia zmiany studium:

uchwała nr XXXIX/254/17 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie”, dla wybranego terenu położonego we wsi Stary Gierałtów.

2. Granica terenu objętego zmianą studium.

Zmianę studium sporządzono dla terenu położonego we wsi Stary Gierałtów, zawartego w granicach działek ewidencyjnych: nr 366, nr 364/1 i część działki nr 365 AM.2.

Powierzchnia terenu wynosi ca 0,9 ha.

3. Główne podstawy prawne sporządzenia zmiany studium:

1) ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.);

2) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.);

3) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity – Dz. U. z 2018 r. poz. 1202);

4) ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity - Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.);

5) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity – Dz. U. z 2018 r. poz. 799);

6) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity – Dz. U. z 2018 r. poz. 142 ze zm.);

7) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych

(tekst jednolity – Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zm.);

8) ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach
(tekst jednolity – Dz. U. z 2017 r. poz. 788 ze zm);

9) ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze
(tekst jednolity – Dz. U. z 2017 r. poz. 2126 ze zm.);

10) ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne
(tekst jednolity – Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 ze zm.);

11) ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
(tekst jednolity - Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 ze zm.);

12) ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków
(tekst jednolity – Dz. U. z 2018 r. poz. 1152);

13) ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach
(tekst jednolity – Dz. U. z 2017 r. poz. 1289 ze zm.);

14) ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach
(tekst jednolity – Dz. U. z 2018 r. poz. 992);

15) ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie
(tekst jednolity - Dz. U. z 2018 r. poz. 954.);

16) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych
(tekst jednolity – Dz. U. z 2017 r. poz. 2222 ze zm.);

17) ustawa z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym
(tekst jednolity – Dz. U. z 2017 r. poz. 1260 ze zm.);

18) ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne
(tekst jednolity – Dz. U. z 2017 r. poz. 220 ze zm.);

19) ustawa z dnia 16 lipca 2004 r. - Prawo telekomunikacyjne
(tekst jednolity – Dz. U. z 2017 r. poz.1907 ze zm.);

20) ustawa z dnia 10 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych
(tekst jednolity – Dz. U. z 2018 r. poz. 2062 ze zm.);

21) ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii
(tekst jednolity - Dz. U. z 2018 r. poz. 1269 ze zm.);

22) ustawa z dnia 15 maja 2015 r. o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz niektórych fluorowych gazach cieplarnianych
(tekst jednolity – Dz. U. z 2017 r. poz. 1951);

23) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami
(tekst jednolity – Dz. U. z 2018 r. poz. 121);

24) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
(Dz. U. z 2004 r. nr 118, poz. 1233);

25) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity – Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 ze zm.);

26) rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego nr 6 z dnia 12 listopada 2008 r. w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2008 r. nr 303 poz. 3492);

27) Plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika – PLH020016, ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 24 grudnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2014 r. poz. 5459);

28) rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu nr 2/2011 z dnia 10 marca 2011 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęć wody powierzchniowej w Nowej Morawie i Starej Morawie na obszarze Gminy Stronie Śląskie (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2011 r. nr 66 poz. 998);

29) Uchwała nr LII/1884/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 17 lipca 2014 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Stronie Śląskie Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2014 r. poz. 3349).

4. Wykorzystane materiały wejściowe:

1) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego – perspektywa 2020, przyjęty uchwałą nr XLVIII/1622/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2014 r. poz. 2448);

2) Mapa Głównych Zbiorników Wód Podziemnych wydana w 2007 r. przez Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie wraz ze zm.;

3) Mapy zagrożenia powodziowego, sporządzona w 2015 r. przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej;

4) Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry - aktualizacja (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967);

5) Plan zagospodarowania przestrzennego Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, uchwalony rozporządzeniem Wojewody Wałbrzyskiego nr 3/93 z dnia 30 kwietnia 1993 r.;

6) Opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru województwa dolnośląskiego, praca zbiorowa sporządzona w 2005 r.;

7) Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla obszaru miasta i gminy Stronie Śląskie, sporządzone w 1982 r. przez „Geoprojekt” Wrocław i w 2003 r. przez „Bau-projekt” Wrocław;

8) Inwentaryzacja przyrodnicza Gminy Stronie Śląskie, sporządzona w 2002 r. przez zespół naukowy pod kierownictwem W. Fulicę – Jankowskiego, wzbogacona w 2017 r. o aktualne dane dotyczące siedlisk

przyrodniczych oraz stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt, uzyskane z Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu;

9) Ocena aktualności „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie”
przyjęta uchwałą nr LV/353/10 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 8 listopada 2010 r.

10) Ekspertyza przyrodnicza – weryfikacja występowania siedlisk przyrodniczych oraz chronionych roślin i grzybów na wybranych obszarach położonych na terenie Gminy Stronie Śląskie,
opracowana w 2017 r. przez M. Smoczyka;

11) Analizy służące określeniu potrzeb rozwojowych gminy, niezbędne w toku przeprowadzonej zmiany „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie”,
sporządzone przez Dolnośląskie Biuro Projektowania Urbanistycznego we Wrocławiu;

12) Wieloletnia prognoza finansowa Gminy Stronie Śląskie na lata 2016 – 2022,
przyjęta uchwałą nr XVI/102/15 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 30 grudnia 2015 r.

13) Strategia rozwoju Gminy Stronie Śląskie na lata 2013 – 2022,
przyjęta uchwałą nr XXX/250/13 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 29 kwietnia 2013 r.;

14) Program ochrony środowiska Gminy Stronie Śląskie,
sporządzony w 2005 r. przez Regioplan Wrocław,

15) Prognoza oddziaływania na środowisko, wzbogacona o elementy z zakresu opracowania ekofizjograficznego podstawowego,
sporządzone w 2018 r. przez Biuro Planowania Przestrzennego s.c. w Kłodzku.

5. Status prawny „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie”.

Polityka przestrzenna na obszarze gminy jest prowadzona w oparciu o „studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie”.

Ten dokument planistyczny na przestrzeni ubiegłych lat podlegał zmianom i kolejnym całościowym lub jednostkowym modyfikacjom. Wersja pierwotna „studium ...” była uchwalona przez Radę Miejską w Stroniu Śląskim uchwałą nr XI/65/99 z dnia 28 lipca 1999 r. a zmiana jego ustaleń została uchwalona w drodze uchwały **nr X/74/03** Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 8 lipca 2003 r. (I zmiana).

Kolejne jednostkowe zmiany ustaleń „studium ...” zostały do niego wprowadzone na podstawie następujących uchwał Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim:

- nr XXXI/183/05 z dnia 4 lipca 2005 r. - II zmiana; dotycząca części obszaru wsi Stronie Śląskie,
- nr IX/68/07 z dnia 28 maja 2007 r. - III zmiana; dotycząca obszaru góry Młyńsko,
- nr XXVI/168/08 z dnia 25 sierpnia 2008 r. - IV zmiana; dotycząca części obszaru wsi Stara Morawa,

- nr XLII/259/09 z dnia 28 września 2009 r. - V zmiana; dotycząca części obszaru wsi Stara Morawa,
- nr XLVIII/290/10 z dnia 22 lutego 2010 r. - VI zmiana; dotycząca części obszaru wsi Stary Gierałtów,
- nr LV/354/10 z dnia 8 listopada 2010 r. - VII zmiana; dotycząca części obszaru wsi Kamienica i Bolesławów.

Zmiana VIII jest całościową zmianą „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie". Została ona uchwalona uchwałą nr XII/82/11 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 29 września 2011 r. Zgodnie z treścią tej uchwały tracą moc podjęte wcześniej uchwały Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim: nr XI/65/99 z dnia 28 lipca 1999 r. i nr X/74/03 z dnia 8 lipca 2003 r.; wymienione na początku tego rozdziału.

Do całościowej zmiany „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie" uchwalonej, jak podano powyżej uchwałą nr XII/82/11 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim 29 września 2011 r., zostały wprowadzone następujące jednostkowe zmiany; kolejnymi uchwałami Rady Miejskiej Stronie Śląskiego, a mianowicie:

- uchwała nr XIII/91/11 z dnia 31 października 2011 r. - IX zmiana; dotycząca części obszaru wsi Stary Gierałtów,
- uchwała nr XIV/97/11 z dnia 28 listopada 2011 r. - X zmiana; dotycząca obrębu Goszów i części obrębu Strachocin,
- uchwała nr XXXVII/292/13 z dnia 25 listopada 2013 r. - XI zmiana; dotycząca części obszaru wsi Sienna, od przedmiotowej zmiany studium a także całościowej zmiany studium odstąpiono na podstawie uchwały nr XX/120/16 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 30 marca 2016 **r.**,
- uchwała nr XXXIX/253/17 z dnia 29 czerwca 2017 r. - XII zmiana dotycząca części obrębu wsi Nowy Gierałtów,
- uchwała nr XLVII/302/18 z dnia 29 stycznia 2018 r. - XIII zmiana w obrębie Stronie Lasy, dotycząca podziemnej trasy turystyczno – edukacyjnej w byłej kopalni uranu i fluorytu w Kletnie,
- uchwała nr LII/336/18 z dnia 30 maja 2018 r. - XIV zmiana dotycząca części wsi obrębu Kletno.

Przyjmując powyższą numerację, niniejsza zmiana „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie", dla wybranego terenu położonego we wsi Stary Gierałtów jest XV zmianą jego ustaleń.

Jednocześnie należy stwierdzić, że zgodnie z cytowaną wyżej uchwałą nr XX/120/16 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 30 marca 2016 r. odstąpiono również od sporządzenia całościowej zmiany „studium ...", którą podjęto na podstawie uchwały nr XLIII/340/14 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 28 kwietnia 2014 r.

Zgodnie z przedstawioną powyżej sytuacją dotychczas obowiązującym dla obszaru Gminy Stronie Śląskie dokumentem planistycznym jest ujednolicony tekst i rysunek „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie

Śląskie” uchwalony uchwałą nr LII/336/18 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 30 maja 2018 r.

Powyższe uwarunkowanie prawne zmieni się po uchwaleniu projektu niniejszej zmiany studium dla części wsi Stary Gierałtów (zmiana nr XV). Wówczas będzie obowiązywał ujednolicony tekst i rysunek „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie”,stanowiące załączniki do stosownej uchwały Rady Miejskiej Stronia Śląskiego.

II. UWARUNKOWANIA:

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenia terenu objętego zmianą studium

Zmianą „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie” obejmuje się teren położony we wsi Stary Gierałtów, zawarty w granicach działek ewidencyjnych: nr 366, nr 364/1 AM.2 oraz części istniejącej nieutwardzonej drogi gminnej, zawartej w granicach działki ewidencyjnej nr 365 AM.2. Działki: nr 366 o powierzchni 0,09 ha i nr 364 o powierzchni 0,7907 ha są terenami rolniczymi; niezabudowanymi. W ewidencji geodezyjnej zostały sklasyfikowane jako pastwiska IV, V i VI klasy bonitacyjnej. Droga gminna, zawarta w granicach działki ewidencyjnej nr 365 zapewnia powiązanie komunikacyjne terenu objętego zmianą studium i terenów sąsiadujących z biegnącą przez obszar osadniczy wsi Stary Gierałtów drogą powiatową nr 3229 D, relacji: Stronie Śląskie – Bielice. Wzdłuż tej drogi powiatowej przebiega nowozrealizowany kolektor sanitarny ø 200, umożliwiający odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej oczyszczalni ścieków. Wieś Stary Gierałtów nie jest zwodociągowana. Mieszkańcy wsi korzystają z wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi, uzyskiwanej z indywidualnych ujęć. Wieś jest wyposażona w dystrybucyjną sieć elektroenergetyczną i sieć telekomunikacyjną a gospodarka odpadami komunalnymi jest tu prowadzona zgodnie z prawem lokalnym, ustanowionym dla obszaru gminy.

2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Teren objęty zmianą studium jest terenem niezabudowanym; aktualnie użytkowanym rolniczo. Nie ma w jego granicach elementów zagospodarowania naruszających ład przestrzenny.

3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Teren objęty zmianą studium, z wyłączeniem odcinka drogi gminnej, zawartej w granicach części działki ewidencyjnej nr 365 AM.2, jest obecnie ekstensywnie użytkowany rolniczo jako pastwisko. Jest to grunt rolny IV, V i VI klasy bonitacyjnej, wytworzony z gleb pochodzenia

mineralnego. Nie posiada on dużej wartości rolniczej, a jego usytuowanie na stromym zboczu doliny rzeki Białej Lądeckiej, w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksów leśnych, uniemożliwia prowadzenie tu gospodarki rolnej o intensywnym charakterze. Teren nie przedstawia dużych wartości przyrodniczych; nie ma w jego granicach cennych siedlisk przyrodniczych ani stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt. Teren podlega sukcesji przyrodniczej z uwagi na jego położenie przy zespołach leśnych.

Odmiennie należy się odnieść do bezpośredniego sąsiedztwa terenu objętego zmianą studium, gdzie grupują się wartościowe elementy środowiska przyrodniczego obszaru. Wymienić tu należy:

- wymagające ochrony **siedlisko przyrodnicze „jaworzyn i lasów klonowo – lipowych na stokach i zboczach”**, o kodzie 9180; siedlisko o znaczeniu priorytetowym, będące przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, które od południa bezpośrednio graniczy z terenem objętym zmianą studium,
- ciąg **zadrzewień nadwodnych**, wyznaczający północną granicę terenu, który wraz z korytem rzeki Białej Lądeckiej współtworzy wartościowy przyrodniczo **korytarz ekologiczny**; umożliwiający migrację roślin, zwierząt i grzybów,
- występujący w korycie rzeki Białej Lądeckiej wartościowe siedlisko przyrodnicze: **nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników**, o kodzie 3260; siedlisko będące przedmiotem zainteresowania Wspólnoty.

Siedlisko **„jaworzyn i lasów klonowo – lipowych na stokach i zboczach”** występuje w obrębie rozległego kompleksu leśnego lasów ochronnych gminy. Stan tej leśnej przestrzeni produkcyjnej, jak również ciągu „zieleni nadwodnej” należy uznać za dobry.

Stan miejscowego środowiska na obszarze wsi Stary Gierałtów ocenia się jako dobry. Obszar osadniczy wsi tworzy luźno rozmieszczona w przestrzeni rolno – leśnej zabudowa mieszkaniowa bądź usługowa, w obrębie której nie ma obiektów i urządzeń mogących potencjalnie znacząco lub znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi. Przebiegająca przez obszar wsi droga powiatowa nr 3229D, relacji: Stronie Śląskie – Bielice nie jest obciążona ruchem samochodowym. Te czynniki sprawiają, że standard jakości powietrza i klimat akustyczny na obszarze wsi nie stwarza środowiskowych zagrożeń dla mieszkańców i przebywających tu turystów. Stężenie zanieczyszczeń w powietrzu jest tu znacząco niższe niż w innych ośrodkach miejskich i wsiach usytuowanych na obszarze województwa w zasięgu **strefy dolnośląskiej**. Poza emisją do powietrza zanieczyszczeń z nieuregulowanej w pełni gospodarki cieplnej, należy się tu liczyć jedynie z napływem zanieczyszczeń z zewnątrz. Poziom stężeń zanieczyszczeń powietrza jest tu niski; znacząco mniejszy niż dopuszczalne wartości wskaźnikowe.

Duże zasoby wodne obszaru wsi współtworzą wody powierzchniowe i podziemne. Wymienić tu należy:

- **Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych nr 339 „Zbiornik Śnieżnik – Góry Bialskie”**; zbiornik szczelinowo – porowy w utworach proterozoicznych i paleozoicznych, o dobrym stanie ilościowym zasobów wód podziemnych; rzędu 37.000 m³/dobę, z pokładami wody występującymi na głębokości od 10 m do 30 m; zbiornik ten obejmuje swym zasięgiem środkową i południową część obszaru wsi,

- Jednolite części wód podziemnych JCWPd PLGW6000126; obejmuje swym zasięgiem całość obszaru wsi,
- Jednolite części wód powierzchniowych JCWP PLRW6000412116299 „Biała Lądecka od Kobylej do Morawki, z Morawką od Kleśnicy", która stanowi część scalonej części wód „Biała Lądecka" (SO 0903); wody o dobrym stanie; ocenione w III klasie elementów biologicznych i w I klasie w zakresie elementów hydromorfologicznych; stan i potencjał ekologiczny wody dobry.

Teren objęty zmianą studium nie leży w granicach terenu ochrony pośredniej komunalnych ujęć wody powierzchniowej w Nowej Morawie i Starej Morawie oraz stref ochronnych innych ujęć wody pitnej.

Obszar wsi Stary Gierałtów, jako prawie zachowany w naturalnej postaci obszar górski, cechuje się dużymi walorami krajobrazowymi i wartościami przyrodniczymi. Celem ochrony tych wartości i walorów zostały ustanowione w tym rejonie następujące obszary chronione:

- **Śnieżnicki Park Krajobrazowy**,
- **Obszary mające znaczenie dla Wspólnoty**:
  - **„Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika"**, o kodzie PLH020016,
  - **„Góry Złote"** o kodzie PLH020096.

Całość obszaru wsi Stary Gierałtów leży w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika" obejmują swym zasięgiem południową i środkową część obszaru wsi, natomiast część północno – zachodnią wsi obejmuje Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Góry Złote". W tym uwarunkowaniu teren objęty zmianą studium leży w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego i Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika", o kodzie PLH0200016.

4. Stan dziedzictwa kulturowego; zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego.

Wieś Stary Gierałtów wyróżnia się starym rodowodem historycznym; sięgającym XIV w. Dało to podstawę do uznania obszaru osadniczego wsi; w tym również terenu objętego zmianą studium, jako:

- obszaru historycznego układu ruralistycznego, dla którego winna być ustalona strefa ochrony konserwatorskiej „B",
- obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska, dla którego winna być ustalona strefa ochrony zabytków archeologicznych.

W tym uwarunkowaniu w granicach terenu objętego zmianą studium mogą potencjalnie występować przedmioty; co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami archeologicznymi. Teren objęty zmianą studium jest niezabudowany; nie ma więc w jego granicach zabytków architektury i budownictwa ani dóbr kultury współczesnej.

5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych.

Teren objęty zmianą studium nie ma opracowanego audytu krajobrazowego. W związku z tym nie ma obecnie możliwości uwzględnienia w zmianie studium rekomendacji i wniosków wynikających z audytu krajobrazowego, w tym również wskazania granic krajobrazów priorytetowych.

6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.

Teren objęty zmianą studium jest niezabudowany; ekstensywnie użytkowany rolniczo. Najbliższe zabudowania znajdują się w odległości ca 50 i 100 m.

7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i jej mienia.

Teren objęty zmianą studium jest niezabudowany; ekstensywnie użytkowane rolniczo. Jest usytuowany na zboczu doliny Białej Lądeckiej; ca 7-8 m ponad zalewowy obszar dna doliny rzeki. W tym położeniu teren objęty zmianą studium nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi ze strony rzeki Białej Lądeckiej. Gwarantuje to bezpieczeństwo przyszłym mieszkańcom oraz ich mieniu. Ewentualne zagrożenia związane ze spełzywaniem i osuwaniem się gruntu omawia się w rozdziale 11 niniejszych Uwarunkowań.

8. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

Gminę Stronie Śląskie tworzy miasto Stronie Śląskie i 15 następujących wsi: Bielice, Bolesławów, Goszów, Janowa Góra, Kamienica, Kletno, Młynowiec, Nowa Morawa, Nowy Gierałtów, Sienna, Stara Morawa, **Stary Gierałtów**, Stronie Śląskie – wieś i Rogóżka. Łączna powierzchnia Gminy Stronie Śląskie wynosi 14.642 ha. Bilans tej powierzchni wg sposobu użytkowania przedstawia się następująco:

- lasy – 11.273 ha - 77 %
- użytki rolne - 2.752 ha - 19 %
- tereny zurbanizowane – 617 ha – ca 4 %

ogółem obszar gminy - 14.642 ha - 100 %

W strukturze użytków rolnych dominującą rolę odgrywają łąki i pastwiska, które stanowią łącznie 2007 ha tj.: 73 % użytków rolnych. Znaczący procentowy udział w ogólnym bilansie gminy użytków leśnych (ca 77 %) wyróżnia ją w skali województwa i kraju.

Obszar wsi **Stary Gierałtów** zajmuje łącznie 1396 ha, co stanowi ca 9,5 % ogółu obszaru gminy. Obecna struktura użytkowania terenów przedstawia się we wsi następująco:

- lasy - 909 ha - ca 65 %
- użytki rolne - 362 ha - ca 26 %

- tereny zurbanizowane – 125 ha - ca 9 %

ogółem obszar wsi Stary Gierałtów – 1.396 ha - 100 %

Niekorzystne zmiany demograficzne na obszarze gminy obrazuje poniższe zestawienie:

rok	*Liczba mieszkańców*	*Przyrost naturalny*	*Saldo migracji*
2006	7933	-31	-13
2007	7933	6	10
2008	7903	8	-50
2009	7825	-39	-40
2010	7846	-28	-20
2011	7801	-17	-28
2012	7767	-5	-40
2013	7774	-14	-23
2014	7690	-27	-32
2015	7632	-38	0

Jak z powyższego zestawienia wynika liczba ludności gminy zmniejszyła się w latach 2006 – 2015 o rząd 301 mieszkańców tj. ca 3,8 %, przede wszystkim ze względu na ujemny przyrost naturalny oraz ujemne saldo migracji. Wynika to m.in. z uwarunkowań społecznych i ekonomicznych. Likwidacja w okresie przemian ustrojowych wielu funkcjonujących przedtem w Gminie Stronie Śląskie, ale również w sąsiedniej Gminie Lądek Zdrój, zakładów produkcyjnych, spowodowała w latach 2009 – 2013 wzrost stopy bezrobocia do wartości 15,1 % ludności w wieku produkcyjnym. Powstanie w to miejsce z upływem lat nowych podmiotów gospodarczych zmniejszyło bezrobocie do wielkości rzędu 9,5 % w 2015 r.

Te niekorzystne trendy demograficzne dotyczą prawie wyłącznie miasta Stronie Śląskie, gdyż na obszarach wiejskich gminy, poprzez żywiołowy rozwój agroturystyki i usług turystycznych a przede wszystkim funkcjonowanie ośrodka sportów zimowych „Czarna Góra", obserwuje się korzystny wzrost zaludnienia oraz wzrost liczby przebywających czasowo turystów i wczasowiczów. Walory górskiego obszaru Gór Bialskich i Masywu Śnieżnika, a także znaczący rozwój zaplecza noclegowego w postaci: pensjonatów, domów wypoczynkowych i obiektów agroturystycznych nader sprzyjają rozwojowi na obszarach wiejskich gminy funkcji turystyczno – rekreacyjnej. W ślad za tym trendem rozwojowym poszczególne wsie gminy stały się atrakcyjnym miejscem dla lokalizacji w ich granicach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tą formę budownictwa mieszkaniowego są tu zainteresowani mieszkańcy miasta Stronia Śląskiego, innych miast powiatu kłodzkiego, województwa a nawet innych obszarów kraju. Przyczyniło się to w konsekwencji do zatrzymania na obszarach wiejskich niekorzystnego regresu zaludnienia, występującego w samym Stroniu Śląskim. Potwierdzeniem tego jest sytuacja demograficzna we wsi Stary Gierałtów, oddalonym od miasta o 5 – 6 km. W 2004 r. liczba mieszkańców wsi wynosiła 286 a w 2014 r. wzrosła do 320. Tendencje wzrostowe obserwuje się w tej wsi nadal, czego odzwierciedleniem jest natężony w niej ruch budowlany. Powiększa się również we wsi

turystyczna baza noclegowa; obecnie bilansuje się ona w wielkości ca 300 miejsc noclegowych w obiektach agroturystycznych, pensjonatach i domach wczasowych.

Jednak dla całości obszaru gminy niekorzystne trendy demograficzne na lata przyszłe prognozuje zarówno Instytut Rozwoju Terytorialnego we Wrocławiu jak również Główny Urząd Statystyczny. Według tych instytucji liczba mieszkańców gminy zmniejszy się do 2035 r. o ca 16 % i wyniesie **6.224** osób, a w dalszej perspektywie do roku 2046 wynosić będzie jedynie ca **5.500** mieszkańców. W tych prognozach wzięto pod uwagę przede wszystkim wskaźniki dotyczące przyrostu naturalnego i skala migracji z lat ubiegłych, nieanalizując głębiej innych procesów demograficznych i społeczno – ekonomicznych. W przypadku Gminy Stronie Śląskie te perspektywiczne wskaźniki mogą się nie sprawdzić w aspekcie wyraźnie rysującego się obecnie jej rozwojowi funkcnjonalno – przestrzennego. Rozwojowi temu sprzyjają następujące uwarunkowania środowiskowe:

- znaczące walory krajobrazowe i wartości przyrodnicze górskiego obszaru gminy, chronione w ramach ustanowionego Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 i rezerwatów przyrody,
- wysoki standard jakości miejscowego środowiska oraz sprzyjające zdrowiu ludzi warunki klimatyczne obszaru,
- obecność rozległych kompleksów leśnych, zajmujących ca 77 % ogółu powierzchni gminy,
- urozmaicona rzeźba obszaru, sprzyjająca rozwojowi turystyki pieszej, rowerowej oraz sportów zimowych,
- bezpośrednie sąsiedztwo transgraniczne z atrakcyjnym górskim obszarem Republiki Czeskiej,
- bezpośrednie sąsiedztwo uzdrowiska Lądek Zdrój,
- duże zasoby wód podziemnych, powierzchniowych wód płynących i stojących.

Powyższe uwarunkowania środowiskowe stanowiły kanwę dla określenia w sporządzonych dokumentach planistycznych właściwych kierunków rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej obszarów wiejskich gminy; przede wszystkim w zakresie:

- budownictwa mieszkaniowego głównie jednorodzinnego i zagrodowego,
- budownictwa usługowego w zakresie usług sportu i rekreacji, usług turystycznych i agroturystyki.

Tym trendom rozwojowym sprzyjają takie elementy istniejącego zainwestowania, jak:

- sprawnie działający układ komunikacji drogowej,
- wysoki standard wyposażenia usługowego gminy,
- poniesione przez gminę znaczące koszty związane z rozwojem infrastruktury technicznej,
- miejscowy zasób rąk do pracy, wzbogacony o osoby powracające z zagranicznej emigracji zarobkowej.

W zakresie **zabudowy mieszkaniowej** daje to władzom samorządowym asumpt do poprawy warunków życia mieszkańców gminy poprzez:

- stopniową likwidację substandardowych zasobów mieszkaniowych,
- zwiększenie wskaźnika samodzielności zamieszkania,
- promocję nowego budownictwa mieszkaniowego.

W efekcie tych działań znacząco poprawi się wskaźnik powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej przypadającej na 1 mieszkańca. Wskaźnik ten wynosi obecnie 26,5 m²/osobę, a przystosowanie go do standardów unijnych wymaga zbliżenia wskaźnika do optymalnej wartości ca 53 m² powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej na 1 mieszkańca a więc prawie podwojenie obecnego wskaźnika.

Analogicznie należy się odnieść do obserwowanej obecnie zwiększającej obecnie ilości miejsc noclegowych w kwaterach prywatnych funkcjonujących w budynkach mieszkalnych. Stwierdza się, że ilość udzielonych w nich noclegów wzrosła w 2015 r. ponad sześciokrotnie, w stosunku do wartości osiągniętej w 2006 r. Ta skala rozwoju funkcji turystycznej obszaru stwarza konieczność zabezpieczenia niezbędnej przestrzeni do realizacji nowych miejsc noclegowych w obrębie zabudowy mieszkaniowej; do wielkości ca 1100 miejsc. Ponadto dalszy wzrost zamożności polskiego społeczeństwa stwarza warunki do nabywania istniejących nieruchomości, bądź budowy nowych, tzw. „drugich domów". Realizacja „drugich domów" może być realizowana w formie budynków letniskowych, apartamentowców lub tradycyjnych budynków jednorodzinnych. Szacuje się, że docelowo tą kategorią budownictwa może być zainteresowanych ca 920 osób.

W zakresie **zabudowy usługowej** zapotrzebowanie gminy na nową zabudowę wynika z:

- konieczności powiększenia oferty turystycznej gminy poprzez budowę zróżnicowanej bazy noclegowej; nie tylko kwater prywatnych,
- wzrostu popytu mieszkańców na usługi,
- dostępność programu wsparcia rozwoju przedsiębiorstw w ramach programów operacyjnych,
- promocji kultury regionalnej jako elementu produktu turystycznego,
- tworzenie nowych miejsc pracy.

W aspekcie przeprowadzonych analiz stanu istniejącego, a także planowanych przez władze samorządowe dalszych kierunków rozwojowych można określić maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową i usługową; przyjmując za perspektywę okres najbliższych 30 lat. Wynosi ono odpowiednio:

182.000 m² powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej,

305.000 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej.

Podane wyżej wielkości powiększa się o 30 % uwzględniając niepewność procesów rozwojowych i możliwość zwiększonego zapotrzebowania w stosunku do wyników przeprowadzonych analiz. Daje to odpowiednio zwiększone wartości, a mianowicie:

236.600 m² powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej,

395.500 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej.

Powyższe maksymalne wartości przyjmuje się za podstawę do dalszych analiz dotyczących obowiązujących planów miejscowych, jak i również dodatkowo ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy.

Chłonność terenów wyznaczonych w planach miejscowych dla potrzeb projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, położonych poza obszarem zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej ocenia się w następujących wartościach:

183.000 m² powierzchni użytkowej dla zabudowy mieszkaniowej,

258.000 m² powierzchni użytkowej dla zabudowy usługowej.

Do powyższych wartości należy dodać chłonność terenów położonych w zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej poszczególnych miejscowości fizjograficznych gminy tj. wielkości:

21.600 m² powierzchni użytkowej dla zabudowy mieszkaniowej,

8.000 m² powierzchni użytkowej dla zabudowy usługowej.

W tym zestawieniu bilansowym w m² powierzchni użytkowych przedstawia się to następująco:

Lokalizacja przeznaczenia terenu	***Maksymalne zapotrzebowanie gminy, z uwzględnie-niem 30 % wzrostu zapotrzebowania w perspektywie 30 lat***	***Chłonność terenów położonych w zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej***	***Chłonność pozostałych terenów wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych***	***Chłonność terenów możliwych dodatkowo do uzyskania w kolejnych planach miejscowych***
1	***2***	***3***	***4***	***5***
Zabudowa mieszkaniowa	236.600 m²	21.600 m²	183.000 m²	32.000 m²
Zabudowa usługowa	396.500 m²	8.000 m²	258.000 m²	130.500 m²

Jak z powyższego zestawienia wynika w zakresie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, maksymalne zapotrzebowanie gminy w perspektywie najbliższych 30 lat jest większe (pozycja 2 w tabeli) niż łączna chłonność terenów wyznaczonych na te cele w obowiązujących planach miejscowych, wliczając w to tereny wyznaczone poza zwartą strukturę funkcjonalno – przestrzenną (pozycja 4 w tabeli) oraz możliwe do uzyskania w obrębie tej struktury (pozycja 3 w tabeli). Stwarza to możliwość wyznaczenia w kolejnych planach miejscowych dodatkowo nowych terenów zabudowy mieszkaniowej; o chłonności do 32.000 m² powierzchni użytkowej i terenów zabudowy usługowej; o chłonności do 130.500 m² powierzchni użytkowej (pozycje 5 w tabeli).

Dodatkową analizę, w analogicznym zakresie, przeprowadzono dla ustaleń „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie" (ujednolicony dokument studium), by w efekcie porównać maksymalne zapotrzebowanie w skali gminy na powierzchnie użytkowe dla poszczególnych kategorii przeznaczenia terenów z chłonnością tych terenów wyznaczonych w studium. W tej analizie nie uwzględnia się terenów położonych w obrębie zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej.

Bilans terenów przeznaczonych w studium dla potrzeb podstawowych funkcji rozwojowych przedstawia się następująco:

109,53 ha – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej,

742,46 ha – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

160,10 ha – tereny zabudowy usługowej, w tym usług turystyki i rekreacji,

262,80 ha – tereny sportu i rekreacji.

Dla tych terenów przyjęto chłonność, wyrażoną w m² powierzchni użytkowej nowozrealizowanej zabudowy, stosując przyjęte przeciętne wartości wskaźników intensywności zabudowy zastosowane w obowiązujących planach miejscowych dla określonych przeznaczeń terenu. W zestawieniu z maksymalnym zapotrzebowaniem gminy w perspektywie najbliższych 30 lat chłonność ta, wyrażona w m² powierzchni użytkowej, przedstawia się następująco:

Lokalizacja przeznaczenia terenu	***Maksymalne zapotrzebowanie gminy, z uwzględnieniem 30 % wzrostu zapotrzebowania w perspektywie 30 lat***	***Chłonność terenów wyznaczonych w studium poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną***	***Chłonność terenów możliwych do uzyskania w kolejnych zmianach studium***
1	***2***	***3***	***4***
Zabudowa mieszkaniowa	236.600 m²	199.200 m²	37.400 m²
Zabudowa usługowa	396.500 m²	303.700 m²	92.800 m²
Usługi sportu i rekreacji	150.800 m²	115.800 m²	35.000 m²

Jak z powyższego zestawienia wynika chłonność terenów wyznaczonych w studium dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej (pozycja 3 tabeli) jest znacząco mniejsza od maksymalnego zapotrzebowania gminy zbilansowanego dla perspektywy najbliższych 30 lat (pozycja 2 tabeli). W tej sytuacji jest możliwe wyznaczenie nowych terenów dla powyższych funkcji użytkowych w kolejnych zmianach studium; w granicach

łącznej wielkości ca 37.400 m² powierzchni użytkowej nowej zabudowy mieszkaniowej i ca 92.800 m² dla zabudowy usługowej (pozycje 4 tabeli).

Niniejsza zmiana studium dotyczy przeznaczenia pod projektowaną zabudowę mieszkaniowo – usługową wybranego terenu położonego we wsi Stary Gierałtów, o powierzchni ca 0,9 ha. Powierzchnia ta stanowi zaledwie 0,7 % obecnego obszaru zabudowanego wsi. Projektowana w jego obrębie zabudowa mieszkaniowo – usługowa, zgodnie z ustaleniami zmiany studium, osiągnie wielkości ca 1.600 m² powierzchni użytkowej i w minimalnym stopniu uszczupli wielkość powierzchni użytkowej, określonej jako chłonność terenów możliwych do wyznaczenia w kolejnych zmianach studium dla potrzeb zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

Dzięki dokonanej jednostkowej zmiany studium umożliwi się właścicielowi terenu realizację zgłoszonego zamierzenia inwestycyjnego. Należy stwierdzić, że temu przedsięwzięciu sprzyja obecny standard wyposażenia infrastrukturalnego wsi w zakresie: dostępności komunikacyjnej, uregulowań gospodarki ściekowej, zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi i energię elektryczną oraz dostęp do sieci telekomunikacyjnych. Prognozuje się, że w konsekwencji realizacji ustaleń niniejszej zmiany studium nastąpi wzrost liczby mieszkańców wsi maksimum o ca 8 – 10 osób, a baza turystyczna wsi powiększy się o ca 10 – 15 miejsc noclegowych.

Z przedstawionych analiz wynika, że zgodnie z ustaleniami zmiany studium będzie możliwe również sporządzenie stosownej zmiany obowiązującego dla wsi Stary Gierałtów planu miejscowego.

9. Stan prawny gruntów.

Teren rolniczy, zawarty w granicach działek ewidencyjnych nr 366 i nr 364/1 AM.2 jest własnością prywatną, natomiast włączony w granicę zmiany studium odcinek istniejącej drogi, stanowiący część działki ewidencyjnej nr 365 AM.2, stanowi własność Gminy Stronie Śląskie.

10. Występowanie obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

W nawiązaniu do treści zawartych w rozdziale 3 należy stwierdzić, że teren objęty zmianą studium leży w zasięgu następujących obszarów chronionych; ze względu na ochronę wartości przyrodniczych i walorów krajobrazowych, w granicach:

- **Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego**,
- **Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika”**, o kodzie PLH020016,

natomiast ze względu na ochronę zasobów i stanu czystości wód podziemnych i powierzchniowych, w granicach:

- **Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 339 „Zbiornik Śnieżnik – Góry Bialskie”,**
- **Jednolitych części wód podziemnych JCWPd PLGW6000126,**
- **Jednolitych części wód powierzchniowych JCWP: „Biała Lądecka od Kobylej do Morawki,** z **Morawką od Kleśnicy”**, o kodzie **PLRW6000412116299** która stanowi część Scalonej części wód **„Biała Lądecka”** (SO 0903).

11. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

Teren objęty zmianą studium jest usytuowany na zboczu doliny rzeki Białej Lądeckiej; powyżej erozyjnej krawędzi rzeki. Spadki terenu w jego granicach dochodzą do 12 – 15 %. Powyższe ukształtowanie terenu oraz równoległy do jego nachylenia układ warstw podłoża gruntowego stwarzają zagrożenia w postaci spełzywania i osuwania się przypowierzchniowych warstw gruntu. W tej sytuacji zachodzi potrzeba stosownego rozpoznania geologiczno – inżynierskiego, które należy dokonać przed projektowaniem i realizacją na tym terenie projektowanej zabudowy. Powyższe rozpoznanie należy rozszerzyć o teren wysokiej skarpy terenowej, położonej przy północnej granicy terenu objętego zmianą studium, celem określenia warunków jej stabilności.

12. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

Teren objęty zmianą studium nie leży w granicach udokumentowanych złóż kopalin oraz w granicach udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Teren znajduje się w granicach **Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 339 „Zbiornik Śnieżnik – Góry Bialskie”** co wyszczególniono w rozdziale 3 i 10 niniejszych „Uwarunkowań”.

13. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

Teren objęty zmianą studium nie leży w granicach obszarów górniczych i terenów górniczych ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych dla udokumentowanych złóż kopalin.

14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

Obsługę komunikacyjną terenu objętego zmianą studium zapewnia istniejąca droga gminna, zawarta w granicach działki ewidencyjnej nr 365 AM.2. Nie posiada ona utwardzonej nawierzchni. Odcinek tej drogi gminnej, przebiegający pomiędzy objętymi zmianą studium rolnymi działkami o numerach ewidencyjnych: 366 i 364/1 AM.2 jest włączony w granice terenu objętego zmianą studium. W ciągu drogi gminnej funkcjonuje nad korytem rzeki Białej Lądeckiej most. W obszarze osadniczym wsi przedmiotowa droga gminna łączy się z drogą powiatową nr 3229D, relacji: Stronie Śląskie – Bielice.

Obszar osadniczy wsi, w tym teren objęty zmianą studium, nie jest zwodociągowany. Mieszkańcy wsi zaopatrują się w wodę przeznaczoną do spożycia przy udziale indywidualnych ujęć. Przez obszar osadniczy wsi przebiega nowozrealizowany kolektor sanitarny ø 200, który umożliwia odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej oczyszczalni ścieków. W obrębie części zabudowy funkcjonują przydomowe oczyszczalnie ścieków, bądź zbiorniki bezodpływowe. Na obszarze wsi nie ma kompleksowo uporządkowanej gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi. Obszar osadniczy wsi jest w całości zelektryfikowany. Gospodarka odpadami komunalnymi jest na obszarze wsi prowadzona zgodnie z ustalonym przez Radę Miejską Stronia Śląskiego przepisem lokalnym. Przez teren objęty zmianą studium przebiega odcinek napowietrznej linii elektroenergetycznej n.n. 0,4 kV.

15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Zgodnie z ustaleniami „planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego – perspektywa 2020”, w granicach terenu objętego zmianą studium nie wyznacza się szczegółowych zadań dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

Teren objęty zmianą studium jest usytuowany na zboczu doliny rzeki Białej Lądeckiej; ca 7m – 8m powyżej płaskiego, zalewowego dna doliny. W tym położeniu teren nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi i nie leży w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ze strony tej rzeki. Leży on:

- poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest średnie i wynosi 1 % oraz jest wysokie i wynosi 10 %,
- poza obszarem, narażonym na niebezpieczeństwo powodzi na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego.

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. **<u>Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenu, w tym wynikające z audytu krajobrazowego.</u>**

Zmianą studium obejmuje się we wsi Stary Gierałtów aktualnie ekstensywnie użytkowane rolniczo (pastwisko IV, V i VI klasy bonitacyjnej) działki ewidencyjnej o nr 366 i nr 364/1 AM.2, włączając dodatkowo w granicę opracowania odcinek istniejącej drogi gminnej, zawarty w granicach części działki ewidencyjnej nr 365 AM.2, który przebiega pomiędzy tymi działkami rolniczymi.

Przedmiotowa zmiana studium wprowadza na obszarze wsi Stary Gierałtów małą korektę zasięgu wyznaczonego w studium terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczonego symbolem **MU**. Dotyczy to projektowanego zagospodarowania terenu w formie zabudowy mieszkaniowo – usługowej **MU**, wyznaczonego w środkowej części obszaru wsi; na południe od drogi powiatowej nr 3229D i koryta rzeki Białej Lądeckiej. Zasięg tego terenu poszerza się w kierunku zachodnim; włączając do niego teren objęty zmianą studium. Obecnie wyznaczony w studium projektowane zagospodarowanie terenu w formie zabudowy mieszkaniowo – usługowej **MU** sięga wschodnich granic terenu objętego zmianą studium, a teren objęty zmianą jest przeznaczony pod użytkowanie rolnicze.

Dla obszaru wsi Stary Gierałtów, w tym również dla terenu objętego zmianą studium, nie ma opracowanego audytu krajobrazowego. W tej sytuacji nie ma możliwości uwzględnić w zmianie studium wniosków i rekomendacji wynikających z tego opracowania.

2. **<u>Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenu, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy.</u>**

W zmianie studium teren aktualnie ekstensywnie użytkowany rolniczo, zawarty w granicach działek ewidencyjnych nr 366 i nr 364/1 AM.2, przeznacza się pod projektowane zagospodarowanie w formie zabudowy mieszkaniowo – usługowej i oznacza się symbolem MU. Jednocześnie zachowuje się bez zmian obecne przeznaczenie w formie obsługi komunikacyjnej odcinka istniejącej drogi gminnej, zawartego w granicach części działki ewidencyjnej nr 365 AM.2.

Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej ustala się formę w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, natomiast projektowana zabudowa usługowa winna być realizowana w formie usług turystycznych lub agroturystyki, wraz z urządzeniami **towarzyszącymi**. Dopuszcza się również prowadzenie **działalności wytwórczej w zakresie produkcji rolniczej lub rolno – spożywczej**.

Zgodnie z wyżej określonym przeznaczeniem dla terenu objętego zmianą studium ustala się, że pod zabudowę zostaną przeznaczone działki ewidencyjne nr 366 i nr 364/1 AM.2, natomiast część działki ewidencyjnej nr 365 zostanie wyłączona spod zabudowy i użytkowana bez zmian jako droga gminna.

Dla projektowanej zabudowy ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50,

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 %,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %.

Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne, z pełnym poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12 m,
- geometria dachów projektowanej zabudowy i ich pokrycia:
  - dachy strome, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych pod takim samym kątem; w przedziale 40º – 45º,
  - główne połacie dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy kąt nachylenia,
  - pokrycie dachów dachówką ceramiczna, lub innym, naturalnym materiałem budowlanym; powszechnie stosowanym w miejscowym budownictwie.

Przy sporządzaniu dla przedmiotowego terenu miejscowego planu 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 i uzdrowisk.

Ze względu na położenie terenu objętego zmianą studium w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego i obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika”, o kodzie PLH020016, obowiązują zasady ochrony środowiska, wartości przyrodniczych i walorów krajobrazowych określone w przepisach odrębnych dla tych ustanowionych obszarów chronionych.

Ze względu na położenie terenu objętego zmianą studium w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 339 „Zbiornik Śnieżnik – Góry Bialskie” i Jednolitych części wód powierzchniowych JCWP PLRW6000412116299 „Biała Lądecka od Kobylej do Morawki, z Morawką od Kleśnicy” obowiązują zasady ochrony czystości i zasobów tych wód podziemnych i powierzchniowych określone dla tych ustanowionych obszarów chronionych w przepisach odrębnych.

Prowadzona w obrębie zabudowy usługowej działalność w zakresie usług turystycznych i agroturystyki lub działalność wytwórcza w zakresie produkcji rolnej lub rolno – spożywczej nie może:

- potencjalnie znacząco lub znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi, w tym również na sąsiadujące z terenem objętym zmianą studium wartościowe siedliska przyrodnicze,
- powodować ponadnormatywnego obciążenia miejscowego środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

W celu ochrony walorów krajobrazowych obszaru wsi nakazuje się projektowaną zabudowę harmonijnie wkomponować w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu, niepowodując istotnych trwałych zniekształceń istniejącej rzeźby, przy uwzględnieniu ochrony panoram i wglądów widokowych.

W celu eliminacji zagrożeń wynikających z możliwości spełzywania lub osuwania się przypowierzchniowych warstw gruntu należy wyprzedzająco do prac projektowych i realizacyjnych przeprowadzić rozeznanie warunków geologiczno – inżynierskich terenu przewidzianego pod zabudowę i zagospodarowanie.

W celu ochrony wartości przyrodniczych wprowadza się następujące zakazy i nakazy:

- wzdłuż południowej granicy terenu objętego zmianą studium zakazuje się wprowadzenia zabudowy w obrębie pasa terenu o szerokości 12,0 m wyznaczonego celem ochrony usytuowanego w sąsiedztwie wymagającego ochrony siedliska przyrodniczego „jaworzyny i lasów klonowo – lipowych na zboczach i stokach", o kodzie 9180; jest to siedlisko o znaczeniu priorytetowym, będące przedmiotem zainteresowania Wspólnoty,
- w obrębie powierzchni biologicznie czynnych terenu objętego zmianą studium nakazuje się dokonywanie nasadzeń zieleni gatunkami roślin rodzimych, powszechnie występujących w miejscowym środowisku, z wyłączeniem roślin inwazyjnych,
- nakaz zachowania istniejącego drzewostanu.

Obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jaki jest określony w przepisach odrębnych dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

Należy skutecznie przeciwdziałać przed infiltracją do gruntu i przypowierzchniowych wód podziemnych zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi wód opadowych i roztopowych, a także wszelkiego rodzaju ścieków.

Teren objęty zmianą studium nie leży w granicach ustanowionych stref ochrony uzdrowiskowej.

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

Ze względu na położenie terenu objętego zmianą studium w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B" nakazuje się by architektura projektowanej zabudowy była inspirowana historyczną zabudową; charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej, lub by reprezentowała współczesną architekturę dostosowaną do krajobrazu górskiego.

Ze względu na położenie terenu objętego zmianą studium w granicach strefy ochrony zabytków archeologicznych ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych; pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub odkrytych jako przypadkowe znaleziska. Wszystkie te przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami archeologicznymi podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych. Postępowanie z przedmiotami o cechach zabytkowych, pozyskanymi w trakcie prowadzenia prac ziemnych i budowlanych, lub odkrytymi jako przypadkowe znaleziska, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

Teren objęty zmianą studium jest terenem niezabudowanym i w jego granicach nie ma zabytków architektury i budownictwa oraz dóbr kultury współczesnej.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Ustala się,, że obsługę komunikacyjną terenu objętego zmianą studium zapewnia istniejąca droga gminna, zawarta w granicach działki ewidencyjnej nr 365 AM.2. Droga ta, poprzez most drogowy na rzece Białej Lądeckiej i drodze gminnej, zawartej w granicach działki ewidencyjnej ne 110 AM.2. łączy się z drogą powiatową nr 3229D, relacji: Stronie Śląskie – Bielice.

Ustala się następujące zasady w zakresie infrastruktury technicznej:

1) **zaopatrzenie w wodę przydatną do spożycia przez ludzi:**
   - przy udziale indywidualnych ujęć wody, realizowanych zgodnie z odrębnymi przepisami,
   - docelowo z gminnej sieci wodociągowej;
2) **gospodarka ściekami bytowymi:**
   - podłączenie do istniejącego gminnego kolektora sanitarnego,
   - budowa przydomowej oczyszczalni ścieków, bądź zbiornika bezodpływowego; zgodnie z odrębnymi przepisami;
3) **gospodarka ściekami przemysłowymi:**
   - zastosować regulacje zgodne z odrębnymi przepisami;
4) **gospodarka wodami opadowymi i roztopowymi:**
   - należy rozwiązać we własnym zakresie w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, w sposób uniemożliwiający powierzchniowy spływ tych wód na tereny położone niżej,
   - gospodarkę wodami opadowymi i roztopowymi, zanieczyszczonymi substancjami ropopochodnymi należy prowadzić zgodnie z odrębnymi przepisami;
5) **gospodarka odpadami:**
   - gospodarka odpadami komunalnymi winna być prowadzona zgodnie z obowiązującym na obszarze gminy prawem lokalnym,
   - gospodarkę odpadami innymi niż komunalne należy prowadzić zgodnie z odrębnymi przepisami;
6) **gospodarka cieplna**:
   - przy udziale urządzeń grzewczych i paliw ekologicznych, gwarantujących wysoką sprawność spalania i niską emisję zanieczyszczeń do powietrza,

- preferuje się zastosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, w tym mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatrową o mocy do 40 kW i realizowanych zgodnie z odrębnymi przepisami;

7. **zaopatrzenie w energię elektryczną**:

   - przy udziale istniejących na obszarze wsi dystrybucyjnych linii i urządzeń elektroenergetycznych; dopuszczając ich modernizację i rozbudowę,
   - projektowane odcinki linii elektroenergetycznych należy realizować jako kablowe; doziemne;

8) **przyłącza telekomunikacyjne**:

   - przy udziale istniejących na obszarze wsi infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszczając jej modernizację i rozbudowę,
   - dopuszcza się możliwość realizacji sieci szerokopasmowych o nieznacznym oddziaływaniu,
   - projektowane odcinki sieci telekomunikacyjnej należy realizować jako kablowe; doziemne.

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

W granicach terenu objętego zmianą studium nie wyznacza się obszarów, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami „planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego – perspektywa 2020" i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W granicach terenu objętego zmianą studium nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.

W granicach terenu objętego zmianą studium nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

W granicach terenu objętego zmianą studium dopuszcza się regulacje w zakresie scaleń i podziału nieruchomości.

Za przestrzeń publiczną w granicach terenu objętego zmianą studium można uznać odcinek istniejącej drogi gminnej, zawarty w granicach części działki ewidencyjnej nr 365 AM.2.

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 zostanie sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W granicach terenu objętego zmianą studium nie jest wymagana zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Pod projektowaną zabudowę przeznacza się grunt rolny (pastwisko IV, V i VI klasy bonitacyjnej), a w granicach terenu nie ma gruntów leśnych.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Teren objęty zmianą studium, aktualnie ekstensywnie użytkowany rolniczo, jako pastwisko IV, V i VI klasy bonitacyjnej, przeznacza się pod projektowaną zabudowę. W tej sytuacji nie ma potrzeby formułowania dla niego kierunków i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

W granicach terenu objętego zmianą studium nie ma leśnej przestrzeni produkcyjnej i nie przewiduje się takiej formy przeznaczenia terenu.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Teren objęty zmianą studium nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi ze strony rzeki Białej Lądeckiej. Leży on poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 % oraz jest wysokie i wynosi 10 %. Prawie stycznie do północnej granicy terenu przebiega obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2. Teren objęty zmianą studium jest wyniesiony ca 7,0 – 8,0 m ponad w.w obszar.

Z uwagi na położenie terenu objętego zmianą studium na zboczu doliny rzeki Białej Lądeckiej, w obrębie którego spadki terenu dochodzą do 12 – 15 %; teren może być zagrożony spełzywaniem i osuwaniem się przypowierzchniowych warstw gruntu. Oprócz nachylenia terenu sprzyja temu równoległy układ warstw podłoża w stosunku do ukształtowania terenu. W tej sytuacji zachodzi potrzeba stosownego rozpoznania warunków geologiczno – inżynierskich terenu, które należy dokonać przed projektowaniem i realizacją projektowanej zabudowy. Powyższe rozpoznanie geologiczno – inżynierskie winno dotyczyć również położonej przy północnej granicy terenu objętego zmianą studium wysokiej skarpy terenowej, celem określenia warunków jej stabilności.

12. <u>Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.</u>

Teren objęty zmianą studium nie leży w granicach udokumentowanych złóż kopalin; bezprzedmiotowe jest więc wyznaczenie w granicach terenu filara ochronnego w złożu kopaliny.

Teren objęty z mianą studium nie leży w zasięgu kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla; leży natomiast w granicach **Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 339 „Zbiornik Śnieżnik – Góry Bialskie”**.

13. **<u>Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obszarów zagłady</u>** <u>(tj.Dz. U. z 2015 r. poz. 2120).</u>

W granicach terenu objętego zmianą studium nie ma obszarów pomników zagłady, ani nie sięgają w jego granice strefy ochronne wyznaczone dla obszarów pomników zagłady.

14. <u>Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.</u>

Teren objęty zmianą studium nie wymaga rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji. Z terenu ekstensywnie użytkowanego rolniczo zostanie przekształcony w teren zabudowany.

15. <u>Obszary zdegradowane.</u>

Teren objęty zmianą studium nie jest terenem zdegradowanym.

16. <u>Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.</u>

W granicach terenu objętego zmianą studium nie ma terenów zamkniętych i nie sięgają tu strefy ochronne wyznaczone dla terenów zamkniętych.

17. <u>Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.</u>

Teren objęty zmianą studium nie stanowi obszaru funkcjonalnego o znaczeniu lokalnym.

18. Inne ustalenia.

W granicach terenu objętego zmianą studium:

- zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW;
- nie wyznacza się terenów dla lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

IV. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM, Z UZASADNIENIEM PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Niniejszą zmianę „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie" sporządzono na podstawie uchwały nr XXXIX/254/17 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 29 czerwca 2017 r. Obejmuje ona w swych granicach teren położony we wsi Stary Gierałtów, zawarty w granicach działek ewidencyjnych nr 366, nr 364/1 i część działki nr 365 AM.2. Łączna powierzchnia terenu wynosi ca 0,9 ha. Teren zawarty w granicach działek ewidencyjnych nr 366 i nr 364/1 AM.2 stanowi ekstensywnie użytkowany grunt rolny; pastwisko IV, V i VI klasy bonitacyjnej, zaś teren stanowiący część działki ewidencyjnej nr 365 AM.2 jest odcinkiem istniejącej drogi gminnej, która przebiega pomiędzy w.w działkami rolnymi.

W zmianie studium teren ekstensywnie obecnie użytkowanego pastwiska (działki nr 366 i nr 364/1 AM.2) przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo – usługową, oznaczając to przeznaczenie w tekście i na rysunku studium symbolem **MU**, natomiast utrzymuje się bez zmian w formie obsługi komunikacyjnej użytkowanie odcinka istniejącej drogi gminnej (część działki nr 365 AM.2).

W ramach przeznaczenia w formie zabudowy mieszkaniowo – usługowej **MU** przewiduje się:

- zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- zabudowę usługową z zakresu usług turystycznych i agroturystyki; wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

Dopuszcza się również prowadzenie prowadzenie działalności wytwórczej w zakresie produkcji rolniczej lub rolno – spożywczej. Dla projektowanej zabudowy ustala się obowiązujące wskaźniki zabudowy i zasady jej kształtowania, ściśle dostosowując je do określonych w przepisach prawnych wymogów w zakresie ochrony środowiska, wartości przyrodniczych, walorów krajobrazowych oraz krajobrazu kulturowego, jako że teren objęty zmianą studium leży w granicach:

- Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego,
- Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika", o kodzie PLHH020016,

- Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 339 „Zbiornik Śnieżnik – Góry Bialskie”,
- strefie ochrony konserwatorskiej „B”,
- strefie ochrony zabytków archeologicznych;

oraz w pobliżu korytarza ekologicznego rzeki Białej Lądeckiej, który tworzy oprócz koryta rzeki z siedliskiem włosieniczników, ciąg zadrzewień nadwodnych.

Uwzględniono również w zmianie studium położenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie wymagającego ochrony siedliska przyrodniczego „jaworzyn i lasów klonowo – lipowych na zboczach i stokach”, o kodzie 9180. Z tego względu wzdłuż granicy zasięgu tego siedliska wyznaczono dla niego, w granicach terenu objętego zmianą studium; strefę ochronną o szerokości 12,0 m.

Ustalone w zmianie studium zasady wyposażenia projektowanej zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej skutecznie będą przeciwdziałać zanieczyszczeniu i uszczupleniu zasobów miejscowego środowiska i w tym uwarunkowaniu są formułowane.

Teren objęty zmianą studium jest wolny od zagrożeń powodziowych. Jednak jego usytuowanie na stromym zboczu dolinnym, gdzie spadki terenu dochodzą do wartości 12 – 15 %, a także istniejący tu równoległy do tego nachylenia układ warstw podłoża gruntowego wymuszają pewne ograniczenia dla projektowanej zabudowy, związane z możliwością występowania spełzywania i usuwania gruntu. Aby zapobiec tym zagrożeniom należy wyprzedzająco do prac projektowych i realizacyjnych przeprowadzić rozeznanie warunków geologiczno – inżynierskich terenu.

Teren objęty studium nie leży w granicach udokumentowanych złóż kopalin ani kompleksów podziemnego składowania CO_2. Nie znajduje się również w granicach:

- stref ochronnych ustanowionych dla ujęć wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi,
- stref ochrony uzdrowiskowej,
- obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych,
- terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,.

Teren ten nie wymaga rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji; nie jest terenem zdegradowanym.

W zmianie studium dla określonych w nim kategorii przeznaczenia terenu tj. zabudowy usługowej i działalności wytwórczej w zakresie produkcji rolnej lub rolno – spożywczej wprowadzono stosowne ograniczenia dotyczące zakazu realizacji przedsięwzięć, które mogą:

- potencjalnie znacząco lub znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi, w tym również na sąsiadujące z terenem objętym studium wartościowe siedliska przyrodnicze.
- powodować ponadnormatywnego obciążenia miejscowego środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

W granicach terenu zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 100 kW i wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

CZEŚĆ 10.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE DLA WYBRANEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBREBIE STRONIE-LASY Jaskinia Niedźwiedzia w Kletnie (Zm. XVI)

UJEDNOLICONY TEKST ZMIANY STUDIUM

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie w obszarze części obrębu Stronie Lasy (nr XVI Jaskinia Niedźwiedzia).

1. Podstawa sporządzenia zmiany studium

1) Uchwała nr XX/119/16 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 30 marca 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie w granicach części obrębu Stronie Lasy.
2) Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017r. poz. 1073 ze 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 2018r. poz. 994 ze zm.)
5) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (jt. Dz.U. z 2018r., poz. 1614).
6) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (jt. Dz.U. z 2018r. poz. 799 ze zm.)
7) Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jt. Dz.U. z 2017r. poz. 1161).
8) Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (jt. Dz.U. z 2017r. poz. 2187 ze zm.)
9) Ustawa z dnia 20 lutego 2015r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. z 2017r. poz. 1148).
10) Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (jt. Dz.U. z 2017r. poz. 2222 ze zm.).
11) Ustawa z dnia 17 maja 1989r.- Prawo geodezyjne i kartograficzne (jt. Dz.U. z 2017r.poz.2101).
12) Ustawa z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (' Dz.U. z 2017r. poz. 1566 ze zm.).
13) Ustawa z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (jt. Dz.U. z 2017r. poz. 2126 ze zm.).
14) Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (jt. Dz.U. z 2018r. poz. 1152 ze zm.).
15) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (jt. Dz.U. z 2018r poz. 992 ze zm.).
16) Ustawa z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (jt. Dz.U. z 2018r. poz. 1454 ze zm.)
17) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (jt. Dz.U. z 2018r. poz. 755 ze zm.).
18) Ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (jt. Dz.U. z 2017r. poz. 788 ze zm.)
19) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (jt. Dz.U. z 2018r. poz. 121 ze zm.)
20) Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (jt. Dz.U. z 2017r. poz. 1405 ze zm.).
21) Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (jt. Dz.U. z 2018r. poz. 954 ze zm.).
22) Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego Nr 6 z dnia 27 lutego 2008r. w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 53 poz. 809)
23) 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. z 2014r. poz. 1800)
24) Rozporządzenie Dyrektora RZGW we Wrocławiu Nr 2/2011 z dnia 10 marca 2011 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęć wody powierzchniowej w Nowej Morawie i Starej Morawie na obszarze gminy Stronie Śląskie pow. Kłodzki, woj. Dolnośląskie (rozp. dostępne na BIP RZCW we Wrocławiu).

25) Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 21 kwietnia 2015r. w sprawie rezerwatu przyrody „Jaskinia Niedźwiedzia" (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2015r. poz. 1860).
26) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014 r. poz. 1409), w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014 r. poz. 1408).
27) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2016r. poz. 2183).
28) Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 24 grudnia 2014r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika PLH020016(Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 5459).

Materiały pomocnicze:

- Ocena oddziaływania na obszar Natura 2000 Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika przedsięwzięcia pn.:" Budowa szlaku turystycznego w Jaskini Niedźwiedziej – partie Mastodonta wraz z infrastrukturą turystyczną tj. ścieżką komunikacyjną do wejścia i wyjścia z trasy oraz rozbudową pawilonu obsługi ruchu turystycznego" – Zakład Inżynierii Procesowej i Ochrony Środowiska KGHM CUPRUM Centrum Badawczo-Rozwojowe Wrocław (lipiec 2018r.).
  Zawiera:
  - Walory przyrodnicze w otoczeniu projektowanego szlaku udostępnienia partii Mastodonta w rezerwacie Jaskinia Niedźwiedzia, opracowanie 2018r. autor Krzysztof Świerkosz.
  - Raport z badań nietoperzy zasiedlających Jaskinię Niedźwiedzią w Kletnie w latach 2017-2018 wraz z oceną oddziaływania trasy turystycznej planowanej w nowoodkrytych partiach – opracowanie: Joanna Furmankiewicz, Anna Kmiecik i Paweł Kmiecik, Wrocław maj 2018r.
  - Charakterystyka mikroklimatu planowanych do udostepnienia partii systemu podziemnego Jaskini Niedźwiedziej w Kletnie (Sala Mastodonta wraz z przyległymi korytarzami) oraz analiza zagrożeń dla środowiska klimatycznego tej części jaskini, związanych z jej udostepnieniem i eksploatacją turystyczną, opracowanie: Magdalena Korzystka-Muskała i Tymoteusz Sawiński, 2018r.

- Inwentaryzacja Przyrodnicza Województwa Dolnośląskiego gmina Stronie Śląskie Wojciech Fulica-Jankowski, Wrocław 2002r.
- Informacje z poszczególnych wydziałów Urzędu Miejskiego w Stroniu Śląskim.
- Informacje uzyskane w Starostwie Powiatowym w Kłodzku.
- Wnioski zainteresowanych organów wojewódzkich i powiatowych.
- Program ochrony środowiska, opracowanie REGIOPLAN sp. z o.o. Wrocław 2005
- Informacja Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu o środowisku i jego ochronie w zakresie siedlisk przyrodniczych i stanowisk gatunków chronionych na terenie gminy Stronie Śląskie w granicach zmiany studium (obszar Jaskini Niedźwiedziej).
- Studium środowiska kulturowego gminy Stronie Śląskie.
- Plan gospodarowania wodami na obszarze Odry, zatwierdzony przez Radę Ministrów z dnia 18 października 2016r.
- Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry zatwierdzony przez Radę Ministrów z dnia 18 października 2016r.
- Bilans terenów, sporządzony do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie przez Dolnośląskie Biuro Projektowania Urbanistycznego Spółka z o.o. pod nazwą: Analizy służące określeniu potrzeb rozwojowych gminy, niezbędne w toku przeprowadzanej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie. Pracami projektowymi w Zespole głównego Projektanta

kierowali: mgr inż. Joanna Świtlińska-Robótka i mgr inż. Paweł Niemiec (Wrocław – 2016r.).

2. Forma opracowania zmiany studium
Zmianę studium, sporządzono zgodnie z wymogami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem zmian wprowadzonych Ustawą z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (jt. Dz. U. z 2018r. poz. 1398) w formie ujednoliconego tekstu i rysunku studium, z wyróżnieniem wprowadzonej zmiany zgodnie z § 8 ust. 2 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).

I. UWARUNKOWANIA

Uwarunkowania rozwoju przestrzennego obszaru położonego we wsi Kletno w granicach zmiany studium.

1) Uwarunkowania historyczne.

   Pierwsze skromne informacje o osadnictwie w górnym biegu Białej Lądeckiej i Morawki pochodzą z XIII wieku. Funkcjonował tu wówczas szlak handlowy z Lądka przez Strachocin na Morawy. Do najstarszych miejscowości na tym szlaku należą : Strachocin (1264), Stronie Śląskie (1346) i Goszów (1347). Osadnictwo w zachodniej części obecnej gminy Stronie Śląskie pojawiło się dwa wieki później. Wieś Kletno położona w zachodniej części gminy swoje początki wiąże z eksploatacją surowców mineralnych. Najpierw była to ruda żelaza, później ruda srebra. Na początku XVI wieku w Kletnie istniały sztolnie Św. Pawła i Św. Jakuba służące wydobyciu rud żelaza. W latach 70-tych XVI wieku odkryto tu rudę srebra (srebronośna galena). Wydobyte surowce poddawano przeróbce na miejscu w hutach i kuźniach. Pod koniec XVII wieku po wojnie 30-sto letniej następuje faktyczny upadek górnictwa i hutnictwa. Wieś Kletno zwana wówczas Klessengrundt staje się małą rolniczą osadą. Ponowny rozwój wsi następuje w XVII i XIX wieku. W 1747 r. na terenie wsi mieszkało 20 chałupników i zagrodników. Pod koniec XVIII wieku odnotowano istnienie pierwszego kamieniołomu wapienia. Wieś zamieszkała była już przez 32 zagrodników i chałupników. Do dalszego rozwoju Kletna przyczyniła się również wydatnie Księżna Marianna Orańska. Z jej inicjatywy powstała między innymi wiodąca przez Kletno droga na Śnieżnik. W 1840 r. Kletno miało dwa młyny wodne, trzy tartaki oraz potażarnię. W owym czasie mieszkańcy wsi utrzymywali się z pracy w lesie, kamieniołomie wapienia oraz przy poszukiwaniu fluorytu.
   W drugiej połowie XIX wieku Kletno staje się letniskiem. Ładne położenie i dogodna komunikacja przyciągają turystów, letników i wędrowców. Funkcja letniskowa jeszcze bardziej rozwinęła się w XX wieku. W 1937 r. na terenie wsi było 75 miejsc noclegowych.
   W okresie po II wojnie światowej nowi mieszkańcy wsi utrzymywali się z pracy w rolnictwie, leśnictwie i kamieniołomach marmuru. Duża część zabudowy wiejskiej popadła w ruinę.
   W roku 1948 radioaktywność skał zwróciła uwagę geologów co doprowadziło do rozpoczęcia wydobycia rud uranowych. Po wyeksploatowaniu surowca w roku 1953 zamknięto kopalnię.
   W roku 1958 rozpoczęto wydobywanie na dużą skalę marmurów w kamieniołomie Kletno I, w 1959 Kletno II, a w 1965 r. w kamieniołomie Kletno III. W 1966 r. na terenie ściany czołowej uruchomionego przed rokiem kamieniołomu Kletno III dokonano odsłonięcia zewnętrznej partii jaskini, której później nadano nazwę Jaskinia Niedźwiedzia. Zaprzestano stopniowo wydobycia marmuru we wszystkich trzech kamieniołomach. Jaskinia Niedźwiedzia stała się największą atrakcją wsi Kletno oraz całej gminy Stronie Śląskie.
   Ważną datą w historii Jaskini Niedźwiedziej był rok 2011 kiedy odkryto wejście do nowego ciągu korytarzy oraz rok 2012, w którym odkryto Salę Mastodonta i dalsze, położone na południe od Sali Mastodonta partie, których długość przekracza 1000 m. Występują w nich wielkie i różnorodne formy naciekowe: stalaktyty, stalagnity, stalagnaty, żyrandole, kopuły, kaskady i draperie. W latach dalszych rozpoczęto prace badawcze zmierzające do udostepnienia zwiedzającym nowoodkrytej części jaskini.
2) Uwarunkowania kulturowe i konserwatorskie.

   Wieś Kletno rozwinęła się w formie typowej górskiej łańcuchówki usadowionej w dolinie potoku Kleśnica przy historycznej drodze prowadzącej na Śnieżnik. Teren zmiany studium obejmuje swym zasięgiem górną część doliny Kleśnicy, oddaloną od wsi o około 2 km. W granicach opracowania znajduje się obecne wejście do Jaskini Niedźwiedziej oraz ścieżka dydaktyczna. Wszystkie te elementy tworzą całość kulturowo-przyrodniczą o niezwykłych walorach.

Zgodnie z wnioskiem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu potwierdza się zinwentaryzowane w tym miejscu stanowisko archeologiczne o numerze AZP2/2/98-27 wymagające ochrony rozpoznanych zabytków archeologicznych oraz domniemanych zawartości reliktów archeologicznych.

3) Uwarunkowania geograficzno – przyrodnicze.

Teren zmiany studium położony jest w zachodniej części gminy Stronie Śląskie. Obejmuje swym zasięgiem górną część doliny Kleśnicy, lewego dopływu Morawki. Pod względem morfologicznym tworzy wąską dolinę o płaskim niewielkim dnie i stromych zboczach w granicach 770-850 m npm.
Budowa geologiczna obszaru jest mało skomplikowana. Przeważają wapienie i marmury otoczone silnie zmetamorfizowanymi gnejsami śnieżnickimi. Górną warstwę tworzą zwietrzeliny w postaci rumoszu skalnego i gliny zboczowej.
Kletno od wieków słynęło jako ośrodek górnictwa i hutnictwa żelaza. Istnienie pierwszego kamieniołomu wapienia odnotowano w 1787 r. Eksploatacja wapieni trwała przez cały XIX wiek i znaczną część wieku XX. W latach między wojennych przy dokonywanych odstrzałach w kamieniołomach natrafiano na liczne mniejsze i większe jaskinie, z których jedna o długości 30 metrów przetrwała do 1956 r. Odkrycia te w owym czasie nie stanowiły atrakcji turystycznej co doprowadziło do ich zniszczenia.
Między wsią Kletno, a terenem zmiany studium znajdują się dwa nieczynne kamieniołomy Kletno I i Kletno II. W granicach zmiany studium funkcjonowało wyrobisko (od 1965 r.) kamieniołomu Kletno III. Rok później po odstrzale w ścianie czołowej wyrobiska odkryto głęboką szczelinę, a w osuwającym się rumoszu skalnym szczątki zwierząt. W wyniku licznych starań zaprzestano eksploatacji wapienia, a szczelina stała się wejściem do dużego jaskiniowego kompleksu.
Należy również wspomnieć, iż Kletno po II wojnie światowej było ośrodkiem wydobycia rud uranu. Kopalnia działała do wyczerpania surowca w 1953 r. Wydrążono 37 km podziemnych korytarzy i wyrobisk. Od 2002 r. funkcjonuje otwarta w jednej ze sztolni po uranowych podziemna trasa turystyczna.

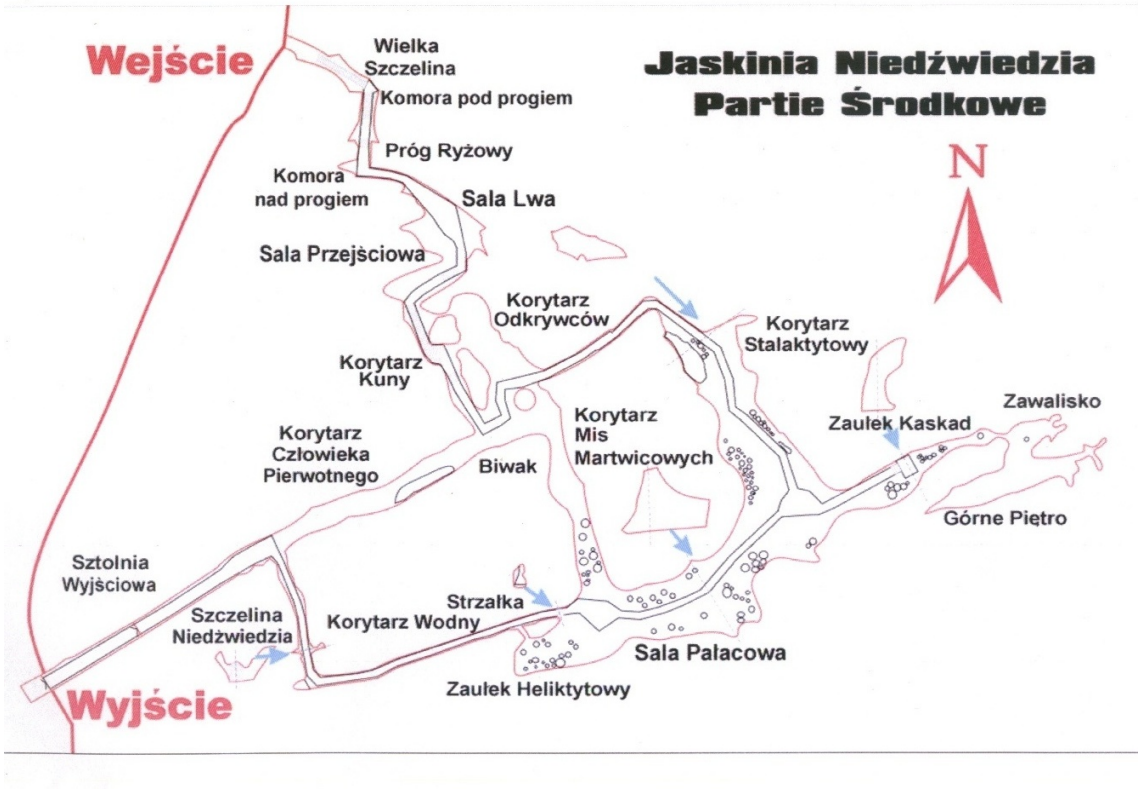
4) Uwarunkowania związane z stanem jakości środowiska i ochroną wartości przyrodniczych.

Dla ochrony wartości przyrodniczych Sudetów Wschodnich, Uchwała Nr 35/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Wałbrzychu z dnia 28 października 1981r. utworzony został Śnieźnicki Park Krajobrazowy na obszarze 28.800 ha wraz z otuliną o powierzchni 14.900 ha. Na terenie gminy Stronie Śląskie powierzchnia parku wynosi 11.278 ha. Cały obszar zmiany studium pozostaje w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. Przebieg granic parku został również potwierdzony w Rozporządzeniu Nr 6 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 27 lutego 2008r. w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. Ponadto obszar zmiany studium znajduje się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk (SOO) NATURA 2000 „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika” (PLH020016) zajmujące powierzchnię 19.038,5 ha w granicach gminy Stronie Śląskie, Lądek Zdrój, Międzylesie i Bystrzyca Kłodzka. Obszar objęty opracowaniem leży na terenie lokalnego zbiornika wód podziemnych „Śnieżnik – Góry Bialskie” gromadzącego wodę w starszych od dewonu utworach porowo-szczelinowych. Obliczone zasoby wysokiej jakości wody (37.000 m3/dobę) zmuszają do wprowadzenia maksymalnej ochrony wód podziemnych.
Najważniejszym elementem związanym z ochroną wartości przyrodniczych jest Jaskinia Niedźwiedzia w Kletnie położona na prawym zboczu doliny Kleśnicy w bloku marmurów w górze Stromej (1.166,8 m npm) w Masywie Śnieżnika. Dla ochrony wartości przyrodniczych i geologicznych został utworzony w roku 1977 na powierzchni 89,05 ha rezerwat przyrody „Jaskinia Niedźwiedzia”. Ustanowiony został on wokół jaskini dla ochrony samej jaskini oraz występujących w jej sąsiedztwie zjawisk krasowych. W rezerwacie oznakowano dydaktyczną Ścieżkę Krasową długości 2,75 km w ciągu której znajduje się osiem stanowisk prezentujących różne formy krasowe, z których najciekawsze to wywierzyska (miejsca wypływu wody z systemu jaskiniowego).
Obszar rezerwatu obejmuje najciekawszą partię masywu Śnieżnika gdzie występują zjawiska krasowe we wnętrzu góry Stroma. Zjawiska krasowe związane są ze skałami wapiennymi zalegającymi na podłożu zbudowanym ze skał metamorficznych.
Brak przemysłu, zanik rolnictwa i ograniczenie gospodarki leśnej sprzyja na terenie rezerwatu odtworzeniu naturalnego środowiska. Warunki te stwarzają możliwość występowania wielu gatunków w tym również chronionych drzew, roślin i zwierząt.
Powierzchnię leśną rezerwatu w tym również niewielkiego terenu objętego zmianą studium tworzy dolnoreglowy las świerkowy z udziałem jodły, modrzewia, buka i jawora – zakwalifikowany do boru wysokogórskiego.
Na terenie rezerwatu w tym również w pobliżu Jaskini Niedźwiedziej oraz ścieżki krasowej w obszarze leśnym występują siedliska przyrodnicze i zbiorowiska roślinne podlegające ochronie.

Są to: kwaśne buczyny (9110), żyzne buczyny (9130), jaworzyny i lasy klonowo-lipowe na stokach i zboczach (9180), łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (91E0), nawapienne murawy wysokogórskie i wyleżyska śnieżne (6170), ziołorośla górskie i ziołorośla nadrzeczne (6430), podgórskie i wyżynne rumowiska wapienne (8160), wapienne ściany skalne ze zbiorowiskami Potentiletalia caulescentis (8210), jaskinie nieudostępnione do zwiedzania (8310).
Na terenie rezerwatu występuje łącznie 292 gatunków roślin naczyniowych.
Większość siedlisk nie zagrożona bezpośrednio. Najbardziej mogą być zagrożone żyzne buczyny, jaworzyny i lasy klonowo-lipowe na stokach i zboczach ponieważ siedliska te występują poniżej oraz w otoczeniu ścieżki krasowej co związane jest z projektowaną modernizacją ścieżki oraz budową portalu wejściowego i wyjściowego z nowych udostępnianych partii w jaskini.
W obszarze objętym możliwym oddziaływaniem przedsięwzięcia występuje 5 gatunków roślin objętych ochroną ścisłą. Są to: lilia złotogłów, żłobik koralowy, storczyk kukawka, kukułka Fuksa i paprotnik kolczysty.
Ponadto ochroną częściową objęto 11 gatunków. Są to: tojad dziobaty, czosnek niedźwiedzi, parzydło leśne, pokrzyk wilcza jagoda, dzwonek szerokolistny, wawrzynek wilcze łyko, naparstnica pospolita, kruszczyk rdzawo-czerwony i kruszczyk szerokolistny.
Fauna na terenie rezerwatu oraz w jego okolicy jest bardzo bogata. Z ssaków występuje: dzik, muflon, lis, borsuk, sarna, popielica, orzesznica, koszatka leśna i wiele gatunków nietoperzy. Jaskinia Niedźwiedzia stanowi naturalne schronienie dla nietoperzy, z których należy wymienić nocka dużego, nocka orzęsionego, mopka zachodniego i podkowca małego.
Z ptaków występuje bocian czarny, puchacz, głuszec, cietrzew, jarząbek, pluszcz, czeczotka i dzięcioł trójpalczasty.
W wodach Kleśnicy żyje pstrąg potokowy, głowacz i minóg strumieniowy.
Na stokach górskich występuje żmija zygzakowata, padalec i zaskroniec.
Do najcenniejszych należą endemity i relikty bezkręgowców – przedstawicieli fauny jaskiniowej.

5) Uwarunkowania związane ze zjawiskami krasowymi, mikroklimat, nietoperze.

Dolina Kleśnicy wraz z terenem zmiany studium charakteryzuje się występowaniem zjawisk krasowych. Najlepszym przykładem jest tu Jaskinia Niedźwiedzia zlokalizowana we wnętrzu góry Stroma. Posiada ona trzy poziomy rozłożone horyzontalnie, połączone tzw. kominami. Do zwiedzania udostępniona jest tylko część partii środkowej. W celu umożliwienia zwiedzania jaskini wykonano dwa otwory stanowiące wejście i wyjście z jaskini, około 10 – 15 m nad dnem doliny. Otwór wejściowy został zabudowany pawilonem wejściowym w miejscu odkrycia jaskini. Łączna długość korytarzy jaskini przekracza 2.500 metrów. Jest to największa jaskinia w Sudetach. Jaskinia bogata jest w różne formy naciekowe, wśród których obserwujemy: stalaktyty, stalagmity i stalagnaty, a ponadto heliktyty, polewy, pola ryżowe, draperie i zasłony oraz wiele innych.
Jaskinia znana jest również z uwagi na znaleziska kostne zwierząt plejstocenskich w tym szkielet niedźwiedzia jaskiniowego.
Jaskinia została otwarta dla zwiedzających w dniu 11 czerwca 1983 r. Każdego roku jaskinię odwiedza kilkadziesiąt tysięcy turystów.
W jaskini i jej sąsiedztwie prowadzone są ciągle prace poszukiwawcze oraz badania naukowe. W 2012 r. w tzw. Dolnych Partiach jaskini odkryto nowy korytarz, który doprowadził do ogromnej sali o wymiarach 100 x 30 x 40 metrów, którą nazwano Salą Mastodonta. W sali występują olbrzymie i różnorodne formy naciekowe.
Odkrycie nowych partii w Jaskini Niedźwiedziej powoduje, że należy zweryfikować ocenę całości zjawisk krasowych na tym obszarze. Należy się również liczyć z możliwością dalszych odkryć. Realizacja przedsięwzięcia mającego na celu udostępnienie w przyszłości do zwiedzania nowoodkrytych partii Jaskini Niedźwiedziej spowoduje wzrost liczby odwiedzających co będzie miało wpływ na konieczność modernizacji zasad obsługi w tym również w zakresie niezbędnej infrastruktury.



Mikroklimat Partii Mastodonta

Stanowi jeden z najważniejszych elementów funkcjonowania każdej jaskini w tym również nowoodkrytych Partii Mastodonta. Charakterystyka warunków mikroklimatycznych przedstawiona została w opracowaniu Magdaleny Korzystki-Muskały i Tymoteusza Sawińskiego. Została ona przygotowana w oparciu o serię pomiarów temperatury powietrza, wykonanych we wnętrzu jaskini na siedmiu stanowiskach. Pomiary wykonano w okresie zimy 2017-2018r. Wykorzystano tu również wcześniejsze pomiary (cztery stanowiska) wykonane w 2013r. Na podstawie przeprowadzonych badań określono następujące charakterystyczne parametry mikroklimatu:

- średnia temperatura powietrza w otoczeniu jaskini była niższa od temperatury panującej w jej wnętrzu,
- średnia temperatura powietrza we wnętrzu jaskini charakteryzuje się podobnymi wartościami, (+ 5,65 do 6,0 C),
- na wszystkich stanowiskach pomiarowych zauważono, że przebieg zmian temperatury w omawianym okresie nosił wyraźne cechy wspólne,
- istotnym elementem jest wpływ ludzi (turystów, obsługi) i urządzeń oświetleniowych na speleoklimat jaskini. Chodzi tu głównie o emisję ciepła dostarczanego przez turystów we wnętrzu jaskini.
- najważniejsze zagrożenie dla stabilności środowiska klimatycznego Partii Mastodonta stanowić będzie przebicie sztolni wejściowych do jaskini. Mimo zabezpieczeń sztolni mogą stanowić drogę do bezpośredniej penetracji powietrza zewnętrznego do jaskini lub intensywnego wypływu powietrza jaskiniowego na zewnątrz.
- napływ powietrza zewnętrznego do jaskini będzie powodować również zaburzenie warunków wilgotnościowych i procesów parowania/kondensacji na obszarze objętym tym wpływem,
- potencjalne zmiany mikroklimatu Partii Mastodonta będą miały wpływ na warunki bytowania nietoperzy, zwłaszcza w okresie ich hibernacji oraz warunki powstawania i utrzymania szaty naciekowej.

Nietoperze w jaskini

Przygotowany raport przedstawia wyniki badań nietoperzy zasiedlających Jaskinię Niedźwiedzią przeprowadzonych od kwietnia 2017r. do kwietnia 2018r. Wyniki badań stanowiły podstawę do oceny oddziaływania budowy trasy turystycznej w nowoodkrytych partiach Jaskini Niedźwiedziej.
Jaskinia Niedźwiedzia jest największym na Dolnym Śląsku i jednym z ważniejszych stanowisk nietoperzy w Polsce. Zimuje tu około 1200 nietoperzy z ośmiu gatunków, w tym trzy gatunki wymienione w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej tj,: nocek duży, nocek orzęsiony i nocek Bechsteina. Najliczniejsze są nocki orzęsione i grupa gatunków nocek wąsatek, które występują głównie w nowoodkrytych partiach jaskini. Okres hibernacji jest długi gdyż liczebności zimujących osobników w kwietniu są wyższe lub porównywalne do liczebności obserwowanych w styczniu.
Późnym latem i jesienią (od lipca do października) przy Jaskini Niedźwiedziej roją się nietoperze.
Liczebność rojącej się populacji wszystkich gatunków oceniana jest na co najmniej kilka tysięcy osobników. Udostepnienie trasy turystycznej w nowoodkrytych partiach jaskini wymaga więc zastosowania działań zmniejszających wpływ inwestycji na populację nietoperzy wykorzystujących jaskinię jako zimowisko i miejsce rojenia.
Wszystkie 26 gatunków nietoperzy występujących w Polsce podlegają ochronie ścisłej na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt.
W nowoodkrytych partiach jaskini, planowanych do zagospodarowania turystycznego stwierdzono większość nietoperzy zimujących w Jaskini Niedźwiedziej (około 1000 osobników w tym około 600-700 nocków orzęsionych). Obserwowano tu wysoką aktywność nietoperzy podczas późnoletniego i jesiennego okresu i niższą w pozostałej części roku wewnątrz jaskini i przy otworach wlotowych w tym w rejonie ścieżki, która ma prowadzić do chodników wejściowego i wyjściowego z nowej trasy turystycznej w jaskini.
Na etapie inwestycji największym oddziaływaniem może być intensywny ruch turystyczny w godzinach aktywności i zimowania nietoperzy w jaskini, powodujący wybudzenie, niepokojenie i płoszenie nietoperzy.
Ocenia się, że zastosowanie odpowiedniego harmonogramu zwiedzania oraz limitu wejść, uwzględniającego wzór zimowania i aktywności nietoperzy wykorzystujących Jaskinię Niedźwiedzią i obszar wokół jaskini, powinno zminimalizować to oddziaływanie.
Kolejnym czynnikiem mogącym negatywnie oddziaływać na nietoperze jest hałas produkowany przez urządzenia systemu wentylacyjnego.

6) Uwarunkowania rolnicze i leśne.

   W granicach opracowania zmiany studium nie występują grunty rolne.
   Cały teren poza obszarem obecnego zainwestowania pozostaje w użytkowaniu leśnym.

7) Uwarunkowania komunikacyjne.

   Dojazd kołowy do terenu zmiany studium zapewnia droga powiatowa nr 3256D łącząca Stronie Śląskie z wsią Kletno. Dalej w kierunku Jaskini i góry Śnieżnik prowadzi utrzymana, utwardzona droga leśna, służąca również pojazdom związanym z gospodarką leśną. Turystyczny ruch samochodowy umożliwiający dojazd do Jaskini Niedźwiedziej kończy się na parkingu zorganizowanym kilkaset metrów przed jaskinią. Parking może pomieścić jednorazowo 100-120 samochodów osobowych. Odcinek trasy między parkingiem, a wejściem do jaskini turyści muszą pokonać pieszo lub za pomocą elektrycznych pojazdów.

8) Uwarunkowania związane z infrastrukturą techniczną.

   - Zaopatrzenie Jaskini Niedźwiedziej w energie elektryczną w tym również pawilonu wejściowego odbywa się przy pomocy linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV za pośrednictwem stacji transformatorowych zlokalizowanych na terenie wsi Kletno oraz w sąsiedztwie Jaskini. Linia ta wyprowadzona jest z podstacji elektroenergetycznej zlokalizowanej w Stroniu Śląskim. Do pawilonu wejściowego oraz samej jaskini (oświetlenie) energia elektryczna doprowadzona jest podziemną linią kablową niskiego napięcia. Obiekty nie odczuwają braków w dostawie energii.
   - Zaopatrzenie w gaz. W chwili obecnej brak jest na terenie Kletna przesyłowej sieci gazowej.
   - Zaopatrzenie w wodę. 0dbywa się w oparciu o lokalne ujęcie wody zlokalizowane w korycie potoku Kleśnica. Obiekty jaskini zaopatrzone są w wodę dobrej jakości w sposób obecnie wystarczający.
   - Odprowadzenie ścieków bytowych z pawilonu wejściowego odbywa się za pomocą krótkiego

odcinka kanalizacji sanitarnej do lokalnej biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poniżej jaskini w dolinie Kleśnicy, która po włączeniu Jaskini do gminnej sieci kanalizacyjnej zostanie zlikwidowana.

- Zaopatrzenie w ciepło. Ciepło dla celów grzewczych pozyskiwane jest z wykorzystaniem energii elektrycznej.
- Gromadzenie odpadów stałych. Odbywa się w sposób zorganizowany w przystosowanych pojemnikach z częściową segregacją. Odpady wywożone są przez specjalistyczne służby i składowane na terenie wyznaczonego składowiska.

9) Uwarunkowania własnościowe.

Poza obszarem wejściowym do Jaskini Niedźwiedziej (pawilon wejściowy wraz z terenem komunikacji pieszej i kołowej) należącym do gminy Stronie Śląskie (działka nr 2/5), pozostała część obszaru objętego zmianą studium należy do Skarbu Państwa w Zarządzie Nadleśnictwa Lądek Zdrój (część działki nr 304/2).

10) Uwarunkowania związane z ochroną wód powierzchniowych i podziemnych oraz ochroną przeciwpowodziową.

Teren zmiany studium położony jest w strefie ochronnej ujęcia wody powierzchniowej w Nowej i Starej Morawie, ustanowionej na podstawie Rozporządzenia Nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 10 marca 2011r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej.
Ponadto teren opracowania położony jest w obszarze Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Śnieżnik – Góry Bialskie.

11) Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców w tym ochrony ich zdrowia i uwarunkowania wynikające z zagrożeń bezpieczeństwa.

Na terenie objętym zmianą studium brak jest stałych mieszkańców. Nie występują tu tereny mieszkaniowe i obiekty mieszkalne. Pracowników zatrudnionych przy obsłudze Jaskini oraz odwiedzających ją turystów należy traktować jako czasowo przebywających na tym terenie. Istotnym jest tu zastosowanie się przebywających na tym terenie ludzi do zasad bezpieczeństwa w samej Jaskini jak i poza nią. Ewentualnym zagrożeniem dla turystów mogłyby być wody powodziowe potoku Kleśnica. Zagrożenie to jednak jest mało prawdopodobne co potwierdziły kilkudziesięcioletnie obserwacje.

12) Uwarunkowania wynikające ze sporządzenia bilansu terenów.

Zgodnie z wymogiem zmian wprowadzonych do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawą z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (jt. Dz.U. z dnia 2018r. poz. 1398), dla miasta i gminy Stronie Śląskie został sporządzony w roku 2016 bilans terenów.
Opracowanie pod nazwą: „Analizy służące określeniu potrzeb rozwojowych gminy, niezbędne w toku przeprowadzanej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie" wykonane zostało zgodnie z art. 10 ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2017r. poz. 1073 ze zm.).
Dla terenu gminy Stronie Śląskie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałą Nr XI/65/99 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 28 lipca 1999r. które w kolejnych latach było piętnastokrotnie zmieniane. W studium dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej przeznaczono 108,5 ha nowych terenów oraz dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej 742,5 ha nowych terenów. Na uwagę zasługuje ta druga pozycja obrazująca wielkie zapotrzebowanie na tereny tego rodzaju. Jest to zgodne z rozwojem na terenie gminy funkcji rekreacyjnej. Porównanie chłonności terenów wyznaczonych w studium, położonych poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną z maksymalnym zapotrzebowaniem terenów powiększonych o 30 % nie przekracza maksymalnego zapotrzebowania w perspektywie 30 najbliższych lat. Pozwala to na uwzględnienie w kolejnych nowelizacjach studium dodatkowych terenów na których możliwe będzie zrealizowanie obiektów w ilości 37.400 m2 powierzchni użytkowej w granicach terenów mieszkaniowych i 92.800 m2 w granicach terenów usługowych. W zmianie studium obejmującej Jaskinię Niedźwiedzią w Kletnie wykorzystano z puli przeznaczonej dla zabudowy usługowej w granicach 0,1 % powierzchni użytkowej.
W związku z powyższym będzie możliwe powiększenie istniejącego obiektu pawilonu wejściowego Jaskini Niedźwiedziej.

13) Pozostałe uwarunkowania.

W granicach zmiany studium brak jest:
- obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- udokumentowanych złóż kopalin oraz udokumentowanych kompleksów składowania dwutlenku węgla,
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,
- prognoz demograficznych,
- terenów mieszkaniowych.

II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

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

Teren zmiany studium to jeden z najważniejszych obszarów w gminie Stronie Śląskie. Obejmuje swymi granicami obszar położony w granicach prawnie chronionego rezerwatu przyrody „Jaskinia Niedźwiedzia". Funkcjonowanie rezerwatu zostało potwierdzone Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 21 kwietnia 2015r.
Ustalenia niniejszej zmiany studium zmierzają do utrzymania i wzbogacenia przyjętej funkcji w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie.
Dotychczasowy zapis studium należy uznać za aktualny i obowiązujący, jednak mało precyzyjny. Nie spełnia on również wymogów związanych z powiększeniem jaskini o nowe partie (Sala Mastodonta) oraz ewentualną rozbudową istniejącego obiektu usługowego. Zagospodarowanie turystyczne nowo odkrytych części jaskini wymagać będzie budowy wejścia i wyjścia w rejonie funkcjonującej ścieżki dydaktycznej w południowej części terenu objętego zmianą studium. W związku z powiększeniem terenu jaskini może nastąpić w przyszłości wzrost liczby turystów odwiedzających jaskinię.
W związku z powyższym ustala się następujące formy przeznaczenia terenów objętych niniejszą zmianą studium.

1) Teren istniejącego pawilonu wejściowego do Jaskini Niedźwiedziej, mieszczącego ekspozycję dydaktyczną jaskini, biuro, kasy biletowe, poczekalnię, pomieszczenia handlowe i gastronomiczne oraz sanitariaty. Obiekt ten w swojej formie i bryle architektonicznej stanowi zamknięta całość. Teren oznaczony jest w rysunku zmiany studium symbolem „UT" i obejmuje swymi granicami pawilon wejściowy, dojazd kołowy i dojście piesze, niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej oraz towarzyszącą zieleń.
2) Teren lasu z istniejąca ścieżką dydaktyczną wraz z projektowanym wejściem i wyjściem z nowych partii Jaskini Niedźwiedziej. Teren oznaczony w rysunku zmiany studium symbolem „ZL/UT".

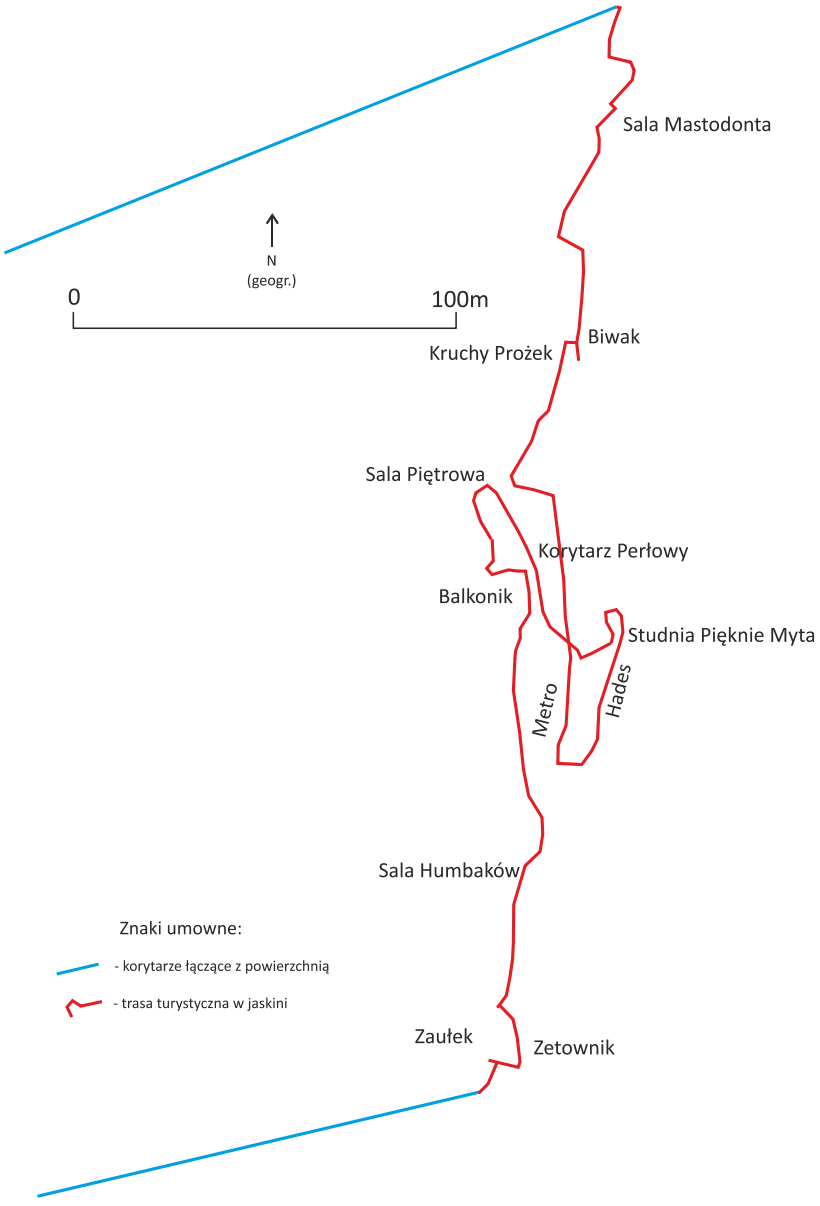
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów objętych zmianą studium, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.

Zmiana studium ma zapewnić dalsze funkcjonowanie Jaskini Niedźwiedziej poszerzonej o nowo odkryte partie i wzbogaconej o niezbędne zaplecze usługowe i infrastrukturalne w pełnej zgodzie z ustalonymi obszarami chronionymi.
Dla terenu „UT" w granicach działki geodezyjnej nr 2/5 wprowadza się następujące zasady:
- pozostawia się do dalszego użytkowania obecny pawilon wejściowy dopuszczając jego rozbudowę dostosowaną gabarytami i wystrojem architektonicznym do formy istniejącego obiektu i umożliwiając pełną obsługę zwiększonego ruchu turystycznego.
- dopuszcza się również modernizację zagospodarowania terenu szczególnie komunikacji pieszej i małej architektury, nawiązującej do wzmożonego ruchu turystycznego obsługującego nowo odwiedzane partie jaskini (związane z nowym wejściem i wyjściem).

Dla terenu „ZL/UT" w granicach części działki nr 304/2 wprowadza się następujące zasady. Teren „ZL/UT" należy rozpatrywać w granicach części powierzchniowej oraz części podziemnej.
Część powierzchniowa obejmuje teren lasu chronionego z położoną na jego skraju ścieżkę krasową (dojściową) wraz z miejscami projektowanych wejść do nowej trasy turystycznej.

Część podziemna obejmuje planowaną do zorganizowania trasę turystyczną wraz z korytarzami: dojściowym i wyjściowym, zlokalizowaną w masywie góry Stromej (1.166,8 m npm). Przebieg trasy turystycznej wraz z korytarzami dojściowymi pokazano na załączonym rysunku.
Planowane do udostępnienia Partie Mastodonta stanowią część rozległego systemu jaskiniowego Jaskini Niedźwiedziej. Jaskinia rozwinięta jest horyzontalnie na trzech poziomach. Poziom górny zachowany jest szczątkowo i jest niedostępny do zwiedzania. Poziom środkowy udostępniony do zwiedzania turystom z wykorzystaniem istniejącej trasy turystycznej prezentuje dobrze zachowaną szatę naciekową oraz dużą ilość kości zwierząt epoki lodowcowej.
Nowo odkryte partie dolne jaskini aktualnie nie są dostępne dla turystów. Znana długość sal i korytarzy wynosi ponad 4 km, natomiast długość planowanej do udostępnienia trasy turystycznej w obrębie jaskini wynosi 560 m.
Adaptacja nowo odkrytych partii Jaskini Niedźwiedziej obejmować będzie następujące prace:

- wykonanie dwóch korytarzy łączących trudno dostępne, rozległe części jaskini z powierzchnią wraz z portalami wejściowym i wyjściowym.
- wykonanie podziemnej trasy turystycznej łączącej atrakcyjne partie jaskini: Zaułek/Zetownik, Sala Humbaków, Balkonik, Sala Piętrowa, Próg Pauliny, Korytarz Perłowy, Sala Hekate, Studnia Pięknie Myta, Hades, Metro, Biwak, Sala Mastodonta.
- modernizacja istniejącej ścieżki krasowej (dojściowej), łączącej istniejący obiekt usługowy z miejscami wejścia i wyjścia projektowanej trasy podziemnej.



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

3.1. Zasady ogólne

1) Teren zmiany studium położony jest w sąsiedztwie wsi Kletno w granicach obrębu Stronie-Lasy.
2) Wprowadzana zmiana studium ma umożliwić dalszy rozwój gminy Stronie Śląskie z uwzględnieniem wszystkich zasad ochrony środowiska i jego zasobów ochrony przyrody, krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego.
3) Teren jaskini położony jest poza obszarami uzdrowisk i ich stref ochronnych.
4) Rozwój tej części gminy Stronie Śląskie, w granicach której położona jest Jaskinia Niedźwiedzia musi uwzględniać wszystkie uwarunkowania, określone w pierwszej części niniejszego dokumentu oraz wymogi przepisów odrębnych, a w szczególności:
   - położenie całego terenu w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika – PLHU 020016 i rezerwatu przyrody Jaskinia Niedźwiedzia.
   - położenie na obszarze Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Śnieżnik - Góry Bialskie".
   - położenie na obszarze dorzecza Odry, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z Planu Gospodarowania Wodami.
   - położenie w granicach terenu ochrony pośredniej ujęć wody powierzchniowej w Nowej i Starej Morawie.

Należy chronić występujące w granicach zmiany studium oraz na obszarze rezerwatu przyrody Jaskinia Niedźwiedzia wszystkie formy przyrody ożywionej i nieożywionej określone w inwentaryzacji przyrodniczej gminy Stronie Śląskie oraz w przepisach odrębnych wymienionych również w pierwszej części niniejszego opracowania pod nazwą Uwarunkowania.

3.2. Zasady szczegółowe.

Zgodnie z przedstawionym „Raportem z badań nietoperzy zasiedlających Jaskinię Niedźwiedzią w Kletnie w latach 2017-2018 wraz z oceną oddziaływania trasy turystycznej planowanej w nowo odkrytych partiach" sporządzonym przez zespół autorski w składzie: Joanna Furmankiewicz, Anna Kmiecik i Paweł Kmiecik, najważniejszym zadaniem jest ochrona nietoperzy. Podstawę prawną do działań ochronnych daje tu ustawa o ochronie przyrody oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt w stosunku do chronionych gatunków nietoperzy. Zgodnie z cytowanymi wyżej dokumentami zabrania się niszczenia siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania. Działaniami ochronnymi są tu:

- zamknięcie trasy turystycznej podczas hibernacji nietoperzy (od 1 listopada do 15 maja)
- wyłączenie z prac i z udostępnienia Jaskini w godzinach nocnych i wczesno porannych w okresie rojenia nietoperzy (od lipca do października),
- pozostawienie nieoświetlonej ścieżki dojściowej do chodników wejściowego i wyjściowego z trasy oraz włączenie oświetlenia trasy turystycznej tylko na czas przejścia turystów.

Ocenia się, że zastosowanie odpowiedniego harmonogramu zwiedzania Jaskini oraz limitu zwiedzających powinno zminimalizować to oddziaływanie. Nowa trasa turystyczna winna być zamknięta w okresie od 1 listopada do 15 maja, a w okresie jej funkcjonowania tuż przed zachodem słońca.

Istotnym problemem jest hałas produkowany przez działanie wentylacji w tym głównie wentylacji mechanicznej. Ważnym zadaniem będzie stłumienie tego hałasu. Czynnikiem pozytywnym jest tu fakt, że charakterystyka częstotliwościowa wytwarzanego przez wentylatory hałasu znajduje się poza zakresem słyszalności nietoperzy.

Na podstawie wyżej cytowanego raportu można przewidywać, że trasa nie będzie generować oddziaływania skumulowanego na aktywność rojących się nietoperzy, a to głównie ze względu na fakt że nowa trasa nie będzie ingerować w istniejące otwory jaskini (śluza wyjściowa z istniejącej trasy turystycznej i Jaskini Miniaturka) przy których roją się nietoperze.

Jaskinia Niedźwiedzia położona jest przy granicy z republiką Czeską. Część nietoperzy zimujących w Jaskini Niedźwiedziej pochodzi z kolonii rozrodczych w Czechach. Ocenia się, że zastosowanie działań minimalizujących, zapobiegających negatywnemu oddziaływaniu planowanej trasy

turystycznej na zimujące i rojące się w jaskini nietoperze, powinno wyeliminować także oddziaływanie inwestycji na czeskie populacje i stanowiska nietoperzy.

Istotnym elementem funkcjonowania w obszarze Jaskini Niedźwiedziej nowoodkrytych partii i wykorzystanie ich do budowy trasy turystycznej jest zachowanie obecnego mikroklimatu. Został on scharakteryzowany i oceniony w opracowaniu Magdaleny Korzystka-Muskały i Tymoteusza Sawińskiego. Podstawowe elementy tego opracowania zostały opisane w uwarunkowaniach niniejszego tekstu. Zagrożeniem środowiska jaskini jest ruch turystów we wnętrzu. Wiąże się to z antropogeniczną dostawą ciepła do jaskini wywołaną obecnością ludzi oraz zaburzeniami przebiegu wentylacji. Utrzymanie określonego reżimu związanego z pokonaniem sztolni wejściowej i wyjściowej pozwoli ograniczyć niepożądaną wymianę powietrza pomiędzy jaskinią a otoczeniem.

Ponadto jednym z koniecznych zadań niezbędnych na etapie udostepnienia jaskini jest określenie maksymalnej liczby turystów mogących zwiedzać jaskinię bez szkody dla jej środowiska. W wyżej cytowanym opracowaniu dokonano próby obliczenia sumarycznej liczby turystów w ciągu roku w wariancie pierwszym – 159.120 osób i w wariancie drugim – 101.120 osób. Zdaniem autorów należałby jednak przyjąć odniesienie do obecnego ruchu turystów w Jaskini Niedźwiedziej gdzie wyliczono jako optymalną liczbę turystów - 91.450 osób. Autorzy twierdzą, że w celu zapewnienia maksymalnej ochrony środowiska klimatycznego planowanych do udostepnienia turystycznego nowych Partii Mastodonta należy kontynuować bieżący monitoring środowiska klimatycznego. Przy udostępnieniu Partii Mastodonta Jaskini Niedźwiedziej w Kletnie dla ruchu turystycznego należy wykorzystać zawarte w raporcie rekomendacje dotyczące działań koniecznych dla ochrony jej środowiska klimatycznego.

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

W granicach zmiany studium zostało zinwentaryzowane stanowisko archeologiczne o numerze AZP2/2/98-27 związane z Jaskinią Niedźwiedzią. Na całym terenie objętym zmianą studium, z uwagi na domniemane zawartości reliktów archeologicznych (w sąsiedztwie udokumentowanych stanowisk archeologicznych) wprowadza się strefę ochrony zabytków archeologicznych. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Komunikacja

Dojazd do terenu zmiany studium zapewnia droga powiatowa oraz droga leśna prowadząca na Śnieżnik. Istniejący system komunikacji zapewnia realizacje potrzeb i wymogów związanych z dojazdem do jaskini oraz wędrówek pieszych na Śnieżnik (żółty znak turystyczny) również z możliwością przejścia ścieżką dydaktyczną (krasową).

Infrastruktura techniczna
Wyposażenie obszaru zmiany studium w tym obiektu pawilonu wejściowego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej należy w chwili obecnej uznać za wystarczające.
Ponadto wprowadza się następujące ustalenia:

- zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia nie wymaga dużych korekt. W przyszłości po uruchomieniu do zwiedzania nowych partii jaskini i ewentualnej rozbudowie r obiektu usługowego nieznacznie wzrośnie zapotrzebowanie na energię elektryczną.
- pawilon wejściowy zaopatruje się w wodę z lokalnego ujęcia wody zlokalizowanego w korycie potoku Kleśnica. Rozważana jest możliwość pozyskania wód z systemów głębinowych w obszarze dawnego kamieniołomu wapienia Kletno I.
- odprowadzenie ścieków bytowych następuje do lokalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w granicach zmiany studium. W ramach kontynuacji rozwoju kanalizacji sanitarnej w gminie (w niedługim czasie) nastąpi włączenie do tego systemu wsi Kletno oraz zespołu obiektów usługowych Jaskini Niedźwiedziej.

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym
W granicach zmiany studium wyznacza się obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym – tereny UT i ZL/UT.

7. 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 l

Na terenie objętym opracowaniem zmiany studium, w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego Perspektywa 2020, przyjętym Uchwałą Nr XLVIII/1622/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014r. nie występują szczegółowe zadania dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

8. Obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.

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

Dla terenu objętego zmianą studium gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W granicach terenu nie występują grunty rolne wymagające zmiany przeznaczenia. Natomiast teren oznaczony symbolem ZL/UT położony jest w granicach kompleksu leśnego. Realizacja przewidywanych zadań w ciągu modernizowanej ścieżki nie wymaga wylesienia gruntów leśnych. Jedynie budowa portalu wejściowego wymagać będzie wycięcia jednego drzewa (buk o podwójnym pniu o wysokości 8,6 m i obwodzie pnia 31 i 32 cm mierzone na wysokości 130 cm.). Wycinka wykonana zostanie poza okresem lęgowym ptaków tj. miedzy 16 września a 15 marca.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Brak gruntów rolnych powoduje, iż ustalenia dotyczące rolniczej przestrzeni produkcyjnej są bezprzedmiotowe. Kształtowanie leśnej przestrzeni produkcyjnej w granicach rezerwatu przyrody „Jaskinia Niedźwiedzia" podporządkowane zostało celom ochronnym w tym ochronie kompleksu leśnego porastającego dolinę rzeki Kleśnicy, na terenie którego występuje zespół zjawisk krasowych.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Dolina Kleśnicy znajduje się poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych. Koryto rzeki wcięte jest w skaliste podłoże na głębokość 5-8 metrów co zabezpiecza otaczające tereny w tym wejście do jaskini przed wodami powodziowymi. Nie obserwuje się również osuwania się mas ziemnych. Dolina Kleśnicy, a szczególnie jej koryto poddawane jest ciągłym procesom erozyjnym i akumulacyjnym.

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 9 zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, póz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, póz. 984 i Nr 153, póz. 1271)

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

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 jak również strefy ochronne terenów nie występują.

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

W granicach zmiany studium wyznaczono dwa niewielkie obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, służące rozwojowi podstawowej funkcji gminy jakim jest turystyka i rekreacja.

18. Obszary na których wyznaczone będą tereny rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kV.
Nie są wyznaczone.

Stronie Śląskie – 2018r.

CZEŚĆ 11.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE DLA WYBRANEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBREBIE WSI STARA MORAWA (Zm. XVII)

UJEDNOLICONY TEKST ZMIANY STUDIUM

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie w obszarze części obrębu wsi Stara Morawa w granicach działek rolnych nr 39/3 i 39/4.

1. Podstawa sporządzenia zmiany studium

1) Uchwała nr LV/363/18 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 31 sierpnia 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie w granicach części obrębu wsi Stara Morawa..
2) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2019r. poz. 730 .).
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 o samorządzie gminnym (j.t .Dz.U. z 2019 r. poz. 506)
5) Ustawa o ochronie przyrody (j.t. Dz.U. z 2018r. poz. 1614).
6) Ustawa Prawo ochrony środowiska (j. t. Dz.U. z 2018 r. poz. 779 ze zm.)
7) Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz.U. z 2017 r. poz. 1161)
8) Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz.U. z 2018r. poz. 2067 ze zm.)
9) Ustawa o odnawialnych źródłach energii (j.t. Dz.U. z 2018r. poz. 2389).
10) Ustawa o drogach publicznych (j. t. Dz.U. z 2018r poz. 2068 ze zm.).
11) Ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne (j.t. Dz.U. z 2017 r poz. 2101)
12) Ustawa Prawo wodne (j. t: Dz.U. z 2018r. poz. 2268)
13) Ustawa Prawo geologiczne i górnicze (j. t. Dz.U. z 2017 r. poz.2126 ze zm.)
14) Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (j.t Dz.U. z 2018 r. poz. 1152)
15) Ustawa. o odpadach (j.t. Dz.U. z 2018 r poz. 992 ze zm.).
16) Ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (j. t. Dz.U. z 2018r. poz. 1454)
17) Ustawa Prawo energetyczne (j.t. Dz.U. z 2018 r. poz. 755 ze zm.)
18) Ustawa o lasach (j. t. Dz.U. z 2017 r. poz. 788 ze zm.)
19) Ustawa o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2018 r. poz.2204)
20) Ustawa o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz.U. z 2018r. poz. 2081).
21) Ustawa o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (j.t. Dz.U. z 2018 r. poz. 954 ze zm.) zwana ustawą szkodową.
22) Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego Nr 6 z dnia 27 lutego 2008r. w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz. Woj.Doln. Nr 53 poz. 809)
23) 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. z 2014r. poz. 1800)
24) Rozporządzenie Dyrektora RZGW we Wrocławiu Nr 2/2011 z dnia 10 marca 2011 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęć wody powierzchniowej w Nowej Morawie i Starej Morawie na obszarze gminy Stronie Śląskie pow. Kłodzki, woj. Dolnośląskie (rozp. dostępne na BIP RZCW we Wrocławiu).
25) Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 24 grudnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika" (Dz.Urz. Woj.Doln. z 2014 r. poz. 5459).
26) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej

roślin (Dz.U. z 2014 r. poz. 1409), w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014 r. poz. 1408) oraz w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt z dnia 6 października 2014 r. (Dz.Urz. z 2016 r. poz.2183).

***Materiały pomocnicze**:*

- Inwentaryzacja Przyrodnicza Województwa Dolnośląskiego gmina Stronie Śląskie Wojciech Fulica-Jankowski, Wrocław 2002r.wraz z częściowa aktualizacją wykonaną w 2017r.
- Informacje z poszczególnych wydziałów Urzędu Miejskiego w Stroniu Śląskim.
- Inwentaryzacja wystę○powania chronionych gatunków ptaków, płazów i gadów wraz z ich siedliskami ze szczególnym uwzględnieniem ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej oraz płazów i gadów z Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej na wybranych obszarach położonych na terenie gminy Stronie Śląskie.
- Informacje uzyskane w Starostwie Powiatowym w Kłodzku.
- Wnioski zainteresowanych organów administracji wojewódzkich i powiatowych.
- Program ochrony środowiska, opracowanie REGIOPLAN sp. z o.o. Wrocław 2005 oraz Gminy Stronie Śląskie
- Informacja Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu o środowisku i jego ochronie w zakresie siedlisk przyrodniczych i stanowisk gatunków chronionych na terenie gminy Stronie Śląskie w granicach zmiany studium.
- Studium środowiska kulturowego gminy Stronie Śląskie.
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zatwierdzony przez Rade Ministrów z dnia 18.10.2016r.
- Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry zatwierdzony przez Radę Ministrów z dnia 18.10.2016r.
- Bilans terenów sporządzony do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie przez Dolnośląskie Biuro Projektowania Urbanistycznego Spółka z o.o. pod nazwą: Analizy służące określeniu potrzeb rozwojowych gminy, niezbędne w toku przeprowadzanej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie. Pracami projektowymi w Zespole głównego projektanta kierowali: mgr inż. Joanna Świtlińska-Robótka i mgr inż. Paweł Niemiec (Wrocław – 2016r.).

Forma opracowania zmiany studium

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

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

Uwarunkowania rozwoju przestrzennego obszaru położonego we wsi Stara Morawa w granicach zmiany studium.

1. **Uwarunkowania historyczne**.

Pierwsze skromne informacje o osadnictwie w górnym biegu Białej Lądeckiej i Morawki pochodzą z XIII wieku. Funkcjonował tu wówczas szlak handlowy z Lądka przez Strachocin na Morawy. Do najstarszych miejscowości na tym szlaku należą : Strachocin (1264), Stronie Śląskie (1346) i Goszów (1347).

W związku z działalnością kuźnicy założono w 1588r. na terenie dóbr kameralnych osadę leśną Stara Morawa, która miała dostarczać drewno. W latach późniejszych wieś rozwijała się słabo. Dopiero w połowie XIX wieku nastąpił znacznie szybszy rozwój (w roku 1867 odnotowano 39 parcel, a w latach 1919-1924 46 parcel). Liczba ludności w latach 1845-1880 .osiągnęła najwyższy poziom aby w

latach następnych znów przeżyć regres zaludnienia. Po roku 1945 Stara Morawa została ponownie zasiedlona. W 1978r. na terenie wsi funkcjonowało 25 gospodarstw rolnych, dając utrzymanie 38 % mieszkańcom. Pozostali mieszkańcy pracowali w hucie szkła kryształowego w Stroniu Śląskim oraz w leśnictwie i kamieniołomach.
W XVII i na początku XIX wieku (1825r.) Stara Morawa była niewielką łańcuchówką po zachodniej stronie Morawki, wypełnioną skromną zabudową. Po wschodniej zaś stronie potoku przebiegała droga ze Stronia Śląskiego do Bolesławowa. Droga ta nie była obudowana.
Obecnie układ przestrzenny wsi uległ zatarciu ze względu na zniszczenie części starej zabudowy.
W ostatnich latach zaczęła się pojawiać nowa zabudowa o charakterze usługowym i mieszkalno-usługowym w północnej części wsi oraz przy drodze powiatowej ze Stronia Śląskiego do Bolesławowa.

2. Uwarunkowania kulturowe i konserwatorskie.

Teren zmiany studium położony jest poza granicami historycznie ukształtowanych urbanistycznych układów przestrzennych. Południowa część wsi Stara Morawa będąca od kilkudziesięciu lat przedmiotem budowlanego zainteresowania łączy gminny ośrodek Stronie Śląskie z zabytkową miejscowością Bolesławów, posiadającą średniowieczne korzenie. Położenie przedmiotowego terenu stwarza określone wymogi dla planowanej i projektowanej zabudowy, która winna nawiązywać skalą i wystrojem do sąsiadującej zabudowy wiejskiej oraz nowego budownictwa mieszkalno-pensjonatowego.
Dla Starej Morawy wyznaczono strefę „K" ochrony krajobrazu, w której znajduje się cała wieś wraz z otoczeniem sięgającym granicy lasu.

3. Uwarunkowania geograficzno – przyrodnicze.

Teren zmiany studium położony jest w południowej części wsi Stara Morawa w granicach niezabudowanych działek rolnych nr 39/3 i 39/4. Działki te o łącznej powierzchni 0,50 ha położone są na zapleczu istniejącej zabudowy mieszkalnej (nr 19 i 21) zlokalizowanej po wschodniej stronie drogi powiatowej z Stronia Śląskiego do Bolesławowa i Nowej Morawy.
Morfologicznie jest to obszar części doliny potoku Morawka w granicach jej łagodnych wschodnich zboczy. Wysokości bezwzględne w granicach tych działek wynoszą od 567,5 do 575 m npm. Obserwowane spadki powierzchni terenu nie przekraczają 4 – 5 %.

4. Uwarunkowania związane z stanem jakości środowiska i ochroną wartości przyrodniczych.

Dla ochrony wartości przyrodniczych Sudetów Wschodnich, Uchwałą Nr 35/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Wałbrzychu z dnia 28 października 1981r. utworzony został Śnieżnicki Park Krajobrazowy na obszarze 28.800 ha wraz z Otuliną o powierzchni 14.900 ha. Na terenie gminy Stronie Śląskie powierzchnia parku wynosi 11.278 ha. Cały obszar zmiany studium pozostaje w granicach otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. Przebieg granic parku został również potwierdzony w Rozporządzeniu Nr 6 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 27 lutego 2008r. w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. Ponadto obszar zmiany studium znajduje się w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika" (PLHO20016). Obszar objęty opracowaniem leży na terenie Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „ Śnieżnik – Góry Bialskie" gromadzący wodę w starszych od dewonu utworach porowo-szczelinowych. Obliczone zasoby wysokiej jakości wody (37.000 m3/dobę) zmuszają do wprowadzenia maksymalnej ochrony wód podziemnych.
Odnośnie terenu objętego granicami zmiany studium brak jest informacji jakoby na w/w terenie występowały siedliska przyrodnicze i gatunki objęte ochroną. Jednakże „Inwentaryzacja występowania chronionych gatunków ptaków płazów i gadów wraz z ich siedliskami, ze szczególnym uwzględnienie ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej oraz płazów i gadów z Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej na wybranych obszarach położonych na terenie gminy Stronie Śląskie" autorstwa P. Alberta Wiadernego z 2017r. wskazuje, iż teren zmiany studium stanowi część żerowiska orlika krzykliwego i pustułki.

5. **Uwarunkowania związane z rozwojem osadnictwa i prognozowaniem liczby mieszkańców.**

Obecnie wg. ostatnich informacji (31.12.2017r.) na terenie wsi zamieszkuje 117 osób. W latach poprzednich liczba mieszkańców znacznie się wahała od 85 (1816r.) do 252 (1864r.)
Ponadto na terenie wsi znajduje się duży hotel i szereg pensjonatów oraz budynków mieszkalnych z miejscami noclegowymi. Łącznie więc w sezonie zimowym przebywa na terenie miejscowości około 400 osób. Liczba ta poza sezonem narciarskim jest nieco mniejsza.

Rozwój wsi, a za tym i terenów mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych jest proporcjonalny do rozwoju podstawowych funkcji wsi, w tym głownie turystyki i wypoczynku. Pozwoli to w przyszłości na znaczny wzrost ludności. Teren zmiany studium obejmuje obszar położony w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej przy głównym ciągu komunikacyjnym jakim jest droga powiatowa łącząca Stronie Śląskie z Bolesławowem. Ponadto należy zwrócić uwagę, iż obszar położony na południe od terenu zmiany studium został już przeznaczony do zabudowy mieszkalno-usługowej co uwidacznia rysunek studium. Realizacja tego zamierzenia znacznie zwiększy liczbę mieszkańców wsi Stara Morawa.

6. Uwarunkowania rolnicze i leśne.

W granicach opracowania zmiany studium występują wyłącznie grunty rolne – pastwiska V klasy bonitacyjnej.
Ewentualne wykorzystanie tych gruntów na cele budowlane nie będzie wymagać stosownej zgody.

7. Uwarunkowania komunikacyjne.

Podstawowy dojazd kołowy do terenów objętych granicami zmiany studium zapewnia droga powiatowa nr 3230D relacji Stronie Śląskie – Bolesławów – Nowa Morawa i dalej do przejścia granicznego z Republiką Czeską na przełęczy Płoszczyna. Bezpośredni dojazd do terenu działek umożliwi istniejąca modernizowana droga lokalna (dz. nr 49).

8. Uwarunkowania związane z infrastrukturą techniczną.

Teren zmiany studium posiada dostęp do przesyłowych sieci: elektrycznej, telefonicznej, wodociągowej i kanalizacyjnej. Wymienione sieci przebiegają w sąsiedztwie drogi powiatowej. Brak jedynie sieci gazowej.
Zaopatrzenie w ciepło na terenie wsi odbywa się poprzez lokalne kotłownie opalane głownie paliwem stałym. Zbiórka odpadów stałych odbywa się w sposób zorganizowany z zastosowaniem segregacji odpadów.

1) Uwarunkowania własnościowe.

Cały obszar znajdujący się w granicach opracowania zmiany studium stanowi mienie prywatne.

2) **Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców w tym ochrony ich zdrowia**.

Wieś Stara Morawa stwarza dogodne i bezpieczne warunki dla bytowania ludzi na tym obszarze.
Służą temu między innymi: ukształtowanie terenu, korzystny łagodny klimat, w tym nasłonecznienie, dobre powiązanie komunikacyjne z ośrodkiem gminnym który zapewnia obsługę mieszkańców wsi w zakresie usług zdrowia, kultury, oświaty, sportu, handlu i gastronomii oraz administracji.

3) U**warunkowania wynikające z zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia.**

Teren zmiany studium zapewnia bezpieczeństwo przyszłym mieszkańcom.. Położony jest poza dnem doliny Morawki, narażonej na niebezpieczeństwo powodzi.

4) Uwarunkowania związane z ochroną wód powierzchniowych i podziemnych oraz ochroną przeciwpowodziową.

Teren zmiany studium położony jest w strefie ochronnej ujęcia wody powierzchniowej w Nowej Morawie i Starej Morawie, ustanowionej na podstawie Rozporządzenia Nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 10 marca 2011r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej.
Ponadto teren opracowania położony jest w obszarze Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Śnieżnik – Góry Bialskie (dawny GZWP nr 339 Śnieżnik – Góry Bialskie).

Uwarunkowania związane z ochroną przeciwpowodziową.
Teren objęty zmiana studium znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

5) Uwarunkowania wynikające ze sporządzenia bilansu terenów.

Bilans terenów sporządzono w roku 2016 w Dolnośląskim Biurze Projektowania Urbanistycznego Spółka z o.o. we Wrocławiu. Pracami projektowymi w Zespole Głównego Projektanta kierowali: mgr inż. Joanna Świtlińska-Robótka i mgr inż.. Paweł Niemiec.
Opracowanie pod nazwa: „Analizy służące określeniu potrzeb rozwojowych gminy, niezbędne w toku przeprowadzanej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

gminy Stronie Śląskie" wykonane zostało zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj Dz.U. z 2017 r. poz.1073 ze zm.).
Dla terenu gminy Stronie Śląskie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwała Nr XI/65/99 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 28 lipca 1999r. które w kolejnych latach było szesnastokrotnie zmieniane. W studium dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej przeznaczono 109,5 ha nowych terenów oraz dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej 742,5 ha nowych terenów. Na uwagę zasługuje ta druga pozycja obrazująca wielkie zapotrzebowanie na tereny tego rodzaju. Jest to zgodne z rozwojem na terenie gminy funkcji rekreacyjnej. Porównanie chłonności terenów wyznaczonych w studium, położonych poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną w Stroniu Śląskim z maksymalnym zapotrzebowaniem terenów powiększonych o 30 % nie przekracza maksymalnego zapotrzebowania w perspektywie 30 najbliższych lat. Pozwala to na uwzględnienie w kolejnych nowelizacjach studium dodatkowych terenów na których możliwe będzie zrealizowanie obiektów w ilości 37.400 m2 powierzchni użytkowej w granicach terenów mieszkaniowych i 92.800 m2 w granicach terenów usługowych.
Na podstawie obserwowanego zainteresowania możliwością realizacji nowych obiektów we wsi Stara Morawa należy przyjąć, iż przynajmniej 10% wyliczonych wyżej powierzchni użytkowych będzie przypadać na tą miejscowość.

6) Pozostałe uwarunkowania.

W granicach zmiany studium brak konieczności uwzględnienia uwarunkowań: dotyczących

- obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- udokumentowanych złóż kopalin oraz udokumentowanych kompleksów składowania dwutlenku węgla,
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,

II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

Dla terenu zmiany studium wprowadza się nowe przeznaczenie, dopuszczając w granicach dotychczasowego użytkowania rolniczego nową zabudowę mieszkaniowo-usługową. Realizacja nowych zamierzeń w zakresie budownictwa mieszkaniowo-usługowego zgodna jest z wnioskami końcowymi „Bilansu terenów".
Teren zmiany studium oznacza się w ujednoliconym rysunku zmiany studium symbolem „M.U."

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

W granicach zmiany studium, do zabudowy przeznacza się cały teren. Dopuszcza się tu realizację budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych. W granicach jednej działki własnościowej możliwe jest wydzielenie maksymalnie dwóch działek budowlanych, przy założeniu, iż intensywność zabudowy nie przekroczy wskaźnika 0,1.
Nowa zabudowa nieprzekraczająca dwóch kondygnacji nadziemnych winna być realizowana na podstawie projektów indywidualnych lub powtarzalnych posiadających wysokie walory architektoniczne z zastosowaniem materiałów nawiązujących do historycznej zabudowy wiejskiej i odpowiadające jej skalą.

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 Stara Morawa w niedalekim sąsiedztwie drogi powiatowej biegnącej do Bolesławowa i Nowej Morawy.
2) Wprowadzana zmiana studium ma umożliwić dalszy rozwój gminy Stronie Śląskie 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 Stronie Śląskie, 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 całego terenu w granicach otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, i położenie w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika – PLHO 20016.
   - położenie na obszarze Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Śnieżnik - Góry Bialskie". (dawny GZWP nr 339 Śnieżnik Góry Bialskie)
   - położenie na obszarze dorzecza Odry, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z Planu Gospodarowania Wodami.
   - położenie w granicach terenu ochrony pośredniej ujęć wody powierzchniowej w Nowej i Starej Morawie.
5) Należy chronić w obrębie przedmiotowego terenu istniejące zadrzewienia.
6) Mimo, iż brak jest udokumentowanych siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk roślin chronionych, przy realizacji nowej zabudowy należy pamiętać że mogą tu występować stanowiska roślin, grzybów i zwierząt objętych ochroną gatunkową.

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

W granicach zmiany studium brak jest zabytków i dóbr kultury współczesnej.
Ze względu na sąsiedztwo obszaru objętego zmianą studium z historycznymi układami zabudowy we wsi Stara Morawa i wsi Bolesławów, przy projektowaniu nowej zabudowy należy stosować rozwiązania architektoniczne twórczo nawiązujące do historycznej zabudowy.
Na całym obszarze objętym opracowaniem ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe. Postepowanie z tymi przedmiotami należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Komunikacja

Obsługę komunikacyjną przedmiotowego terenu pozostawia się na dotychczasowych zasadach z wykorzystaniem drogi powiatowej nr 3230D oraz drogi lokalnej (dz.nr 49).

Infrastruktura techniczna
Dotychczasowe rozwiązania w zakresie obsługi terenu w podstawowe media pozostawia się jako optymalne. Jedynie w zaopatrzeniu projektowanych obiektów w ciepło należy wykorzystać źródła energii niepowodujące nadmiernego obciążenia środowiska.

6. O**bszary, 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 ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust l

Na terenie objętym opracowaniem zmiany studium, w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego Perspektywa 2020, przyjętym Uchwałą Nr XLVIII/1622/14 Sejmiku

Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014r. nie występują szczegółowe zadania dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

8. Obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.

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

Dla terenu objętego zmianą studium gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
Na terenie zmiany studium nie występują chronione grunty rolne oraz leśne co powoduje brak konieczności zmiany przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze i nie leśne.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjne.

Z uwagi na położenie i dotychczasowy sposób zagospodarowania wymóg 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.

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. 13.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, póz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, póz. 984 i Nr 153, póz. 1271)

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

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 nie występują.

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

Teren zmiany studium stanowi część jednego wspólnego obszaru funkcjonalnego o znaczeniu lokalnym obejmującym istniejąca i projektowaną zabudowę mieszkalną i mieszkalno-usługową wsi Stara Morawa.

18. Odnawialne źródła energii

Na terenie całego obrębu wsi Stara Morawa 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 2.000 m2.**

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

Stronie Śląskie – 2018r. – 2019r.

CZEŚĆ 12.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE W GRANICACH OBRĘBU WSI STARA MORAWA (Zm. XVIII)

TEKST ZMIANY STUDIUM

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie w obszarze części obrębu wsi Stara Morawa w granicach działki rolnej nr 86.

1. Podstawa sporządzenia zmiany studium

1) Uchwała nr XLIV/277/17 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 30 października 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie w granicach części obrębu wsi Stara Morawa.
2) Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020r. poz. 293 ze zm.).
3) Rozporządzenie 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) Ustawa o samorządzie gminnym (t.j. .Dz.U. 2020r. poz. 713)
5) Ustawa o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2020r. poz. 55 ze zm.).
6) Ustawa Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. 2020r. poz. 1219)
7) Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. 2017r. poz. 1161 ze zm.)
8) Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. 2020r. poz. 282 ze zm.)
9) Ustawa o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz.U. 2020r. poz. 261 ze zm.).
10) Ustawa o drogach publicznych (t.j Dz.U. 2020r poz. 470 ze zm.). t
11) Ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. 2020r poz. 276 ze zm.)
12) Ustawa Prawo wodne (t.j. Dz.U. 2020r. poz. 310 ze zm.)
13) Ustawa Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. 2020r. poz. 1064 ze zm.)
14) Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. 2020r. poz. 1437 ze zm.)
15) Ustawa. o odpadach (t.j. Dz.U. 2020r poz. 797 ze zm.).
16) Ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. 2020r. poz. 1439 ze zm.)
17) Ustawa Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. 2020r. poz. 833 ze zm.)
18) Ustawa o lasach (t.j. Dz.U. 2020r. poz. 6 ze zm.)
19) Ustawa o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2020r. poz. 65 ze zm.)
20) Ustawa o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2020r. poz. 283 ze zm.)
21) Ustawa o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (t.j. Dz.U. 2019r. poz. 1862 ze zm.)
22) Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego Nr 6 z dnia 27 lutego 2008r. w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 53 poz. 809)
23) 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. z 2014r. poz. 1800)
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 2016r. poz.2183).

25) Plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika" – PLH020016 ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 24 grudnia 2014r. (Dz.Urz.Woj.Doln. z 2014r poz. 5459).
26) Uchwała Nr LII/1884 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 17 lipca 2014r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Stronie Śląskie (Dz.Urz.Woj.Doin. z 2014r. poz. 3349).
27) Rozporządzenie Dyrektora RZGW we Wrocławiu Nr 2/2011 z dnia 10 marca 2011r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęć wody powierzchniowej w Nowej Morawie i Starej Morawie na obszarze gminy Stronie Śląskie powiat kłodzki województwo dolnośląskie (Rozporządzenie dostępne na BIP RZGW we Wrocławiu).
28) Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 24 grudnia 2014r w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika (Dz.Urz. Woj.Doln. z 2014r. poz. 5459).
29) Ustawa z dnia 19 czerwca 2020r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych przedsiębiorcom dotkniętym skutkami COVID-19 (Dz.U. z 2020r. poz. 1086)

Materiały pomocnicze:

- Inwentaryzacja Przyrodnicza Województwa Dolnośląskiego gmina Stronie Śląskie Wojciech Fulica-Jankowski, Wrocław 2002r.wraz z częściowa aktualizacją wykonaną w 2017r.
- Informacje z poszczególnych wydziałów Urzędu Miejskiego w Stroniu Śląskim.
- Inwentaryzacja występowania chronionych gatunków ptaków, płazów i gadów wraz z ich siedliskami ze szczególnym uwzględnieniem ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej oraz płazów i gadów z Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej na wybranych obszarach położonych na terenie gminy Stronie Śląskie.
- Informacje uzyskane w Starostwie Powiatowym w Kłodzku.
- Wnioski zainteresowanych organów administracji wojewódzkich i powiatowych.
- Program ochrony środowiska, opracowanie REGIOPLAN sp. z o.o. Wrocław 2005 oraz Gminy Stronie Śląskie
- Informacja Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska we Wrocławiu o środowisku i jego ochronie w zakresie siedlisk przyrodniczych i stanowisk gatunków chronionych na terenie gminy Stronie Śląskie w granicach zmiany studium.
- Studium środowiska kulturowego gminy Stronie Śląskie.
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zatwierdzony przez Rade Ministrów z dnia 18.10.2016r.
- Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry zatwierdzony przez Radę Ministrów z dnia 18.10.2016r.
- Bilans terenów sporządzony do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie przez Dolnośląskie Biuro Projektowania Urbanistycznego Spółka z o.o. pod nazwą: Analizy służące określeniu potrzeb rozwojowych gminy, niezbędne w toku przeprowadzanej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie. Pracami projektowymi w Zespole głównego projektanta kierowali: mgr inż. Joanna Świtlińska-Robótka i mgr inż. Paweł Niemiec (Wrocław – 2016r.).
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjęty Uchwałą Nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020r.
- Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany studium dla terenu w Starej Morawie (działki ewidencyjne nr 39/3 i 39/4).

Forma opracowania zmiany studium

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

Status prawny Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie.

Polityka przestrzenna na obszarze gminy prowadzona jest w oparciu o Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie. Ten planistyczny dokument na przestrzeni ubiegłych lat podlegał zmianom i kolejnym częściowym lub jednostkowym modyfikacjom. Wersja pierwotna Studium była uchwalona przez Radę Miejską w Stroniu Śląskim uchwałą nr XI/65/99 z dnia 28 lipca 1999r. a zmiana jego ustaleń została uchwalona w drodze uchwały nr X/74/03 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 8 lipca 2003r. (I zmiana).
Kolejne jednostkowe zmiany ustaleń studium zostały do niego wprowadzone na podstawie następujących uchwał Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim.

- nr XXXI/183/05 z dnia 4 lipca 2005r. – II zmiana; dot. części obszaru wsi Stronie Śląskie
- nr IX/68/07 z dnia 28 maja 2007r. – III zmiana; dot. obszaru góry Młyńsko
- nr XXVI/168/08 z dnia 25 sierpnia 2008r – IV zmiana; dot. części obszaru wsi Stara Morawa
- nr XLII/259/09 z dnia 28 września 2009r. –V zmiana; dot. części obszaru wsi Stara Morawa
- nr XLVIII/290/10 z dnia 22 lutego 2010r.- VI zmiana; dot. części obszaru wsi Stary Gierałtów
- nr LV/354/10 z dnia 8 listopada 2010r. – VII zmiana; dot. części obszaru wsi Kamienica i Bolesławów.

Zmiana VIII jest całościową zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie. Została ona uchwalona Uchwała nr XII/82/11 Rady Miejskiej w Stronu Śląskim z dnia 29 września 2011r. Zgodnie z treścią tej uchwały tracą moc podjęte wcześniej uchwały Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim nr XI/65/99 z dnia 28 lipca 1999r. i nr X/74/03 z dnia 8 lipca 2003r.; wymienione na początku tego rozdziału.
Do całościowej zmiany w Studium …. uchwalonej uchwałą nr XII/82/11 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim 29 września 2011r. zostały wprowadzone następujące jednostkowe zmiany kolejnymi uchwałami Rady Miejskiej Stronia Śląskiego, a mianowicie:

- uchwała nr XIII/91/11 z dnia 31 października 2011r. – IX zmiana dot. części obszaru wsi Stary Gierałtów,
- uchwała nr XIV/97/11 z dnia 28 listopada 2011r. – X zmiana dot. obrębu Goszów i części obrębu Strachocin,
- uchwała nr XXXVII/ 292/13 z dnia 25 listopada 2013r. – XI zmiana dot. obszaru wsi Sienna, od przedmiotowej zmiany studium, a także całościowej zmiany studium odstąpiono na podstawie uchwały nr XX/120/16 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 30 marca 2016r.
- uchwała nr XXXIX/253/17 z dnia 29 czerwca 2017r. – XII zmiana dot. części obrębu wsi Nowy Gierałtów.
- uchwała nr XLVII/302/18 z dnia 29 stycznia 2018r.–XIII zmiana w obrębie Stronie Lasy, dotycząca podziemnej trasy turystyczno-edukacyjnej w byłej kopalni uranu i fluorytu w Kletnie.
- uchwała nr LII/336/18 z dnia 30 maja 2018r. – XIV zmiana dotycząca części wsi obrębu Kletno
- uchwała nr LV/362/18 z dnia 31 sierpnia 2018r. XV zmiana dotycząca wybranego terenu we wsi Stary Gierałtów.
- uchwała nr IV/17/18 z dnia 28 grudnia 2018r. – XVI zmiana dotycząca obszaru Jaskini Niedźwiedziej we wsi Kletno.
- uchwała nr IX/58/19 z dnia 31 maja 2019r. – XVII zmiana dotycząca wsi Stara Morawa.

Przyjmując powyższą numerację, niniejsza zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie dla wybranego terenu we wsi Stara Morawa jest XVIII zmianą jego ustaleń.

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

Uwarunkowania rozwoju przestrzennego obszaru położonego we wsi Stara Morawa w granicach zmiany studium.

1. Uwarunkowania historyczne.

Pierwsze skromne informacje o osadnictwie w górnym biegu Białej Lądeckiej i Morawki pochodzą z XIII wieku. Funkcjonował tu wówczas szlak handlowy z Lądka przez Strachocin na Morawy. Do najstarszych miejscowości na tym szlaku należą : Strachocin (1264), Stronie Śląskie (1346) i Goszów (1347).
W związku z działalnością kuźnicy założono w 1588r. na terenie dóbr kameralnych osadę leśną Stara Morawa, która miała dostarczać drewno. W latach późniejszych wieś rozwijała się słabo. Dopiero w połowie XIX wieku nastąpił znacznie szybszy rozwój (w roku 1867 odnotowano 39 parcel, a w latach 1919-1924 46 parcel). Liczba ludności w latach 1845-1880 .osiągnęła najwyższy poziom aby w latach następnych znów przeżyć regres zaludnienia. Po roku 1945 Stara Morawa została ponownie zasiedlona. W 1978r. na terenie wsi funkcjonowało 25 gospodarstw rolnych, dając utrzymanie 38 % mieszkańcom. Pozostali mieszkańcy pracowali w hucie szkła kryształowego w Stroniu Śląskim oraz w leśnictwie i kamieniołomach.
W XVII i na początku XIX wieku (1825r.) Stara Morawa była niewielką łańcuchówką po zachodniej stronie Morawki, wypełnioną skromną zabudową. Po wschodniej zaś stronie potoku przebiegała droga ze Stronia Śląskiego do Bolesławowa. Droga ta nie była obudowana.
Obecnie układ przestrzenny wsi uległ zatarciu ze względu na zniszczenie części starej zabudowy.
W ostatnich latach zaczęła się pojawiać nowa zabudowa o charakterze usługowym i mieszkalno-usługowym w północnej części wsi oraz przy drodze powiatowej ze Stronia Śląskiego do Bolesławowa.

2. Uwarunkowania kulturowe i konserwatorskie.

Teren zmiany studium położony jest poza granicami historycznie ukształtowanych urbanistycznych układów przestrzennych. Południowa część wsi Stara Morawa będąca od kilkudziesięciu lat przedmiotem budowlanego zainteresowania łączy gminny ośrodek Stronie Śląskie z zabytkową miejscowością Bolesławów, posiadającą średniowieczne korzenie. Położenie przedmiotowego terenu stwarza określone wymogi dla planowanej i projektowanej zabudowy, która winna nawiązywać skalą i wystrojem do sąsiadującej zabudowy wiejskiej oraz nowego budownictwa mieszkalno-pensjonatowego.
Dla Starej Morawy wyznaczono strefę „K” ochrony krajobrazu, w której znajduje się cała wieś wraz z otoczeniem sięgającym granicy lasu.

3. Uwarunkowania geograficzno – przyrodnicze.

Teren zmiany studium położony jest w południowej części wsi Stara Morawa w granicach niezabudowanej działki rolnej nr 86.
Działka ta położona między główną drogą prowadzącą z Stronia Śląskiego do Bolesławowa a korytem potoku Morawka posiada kształt zbliżony do prostokąta o wymiarach 80 x 220 m. Generalnie przedstawia ona obraz części doliny Morawki z płaskim dnem terasy zalewowej w południowo-zachodniej części działki oraz wyżej położonej terasy nad zalewowej lekko nachylonej w kierunku koryta rzecznego. Obie części oddzielone są skarpą terenową o wysokości kuliku metrów porośniętą drzewami i krzewami.

4. Uwarunkowania związane z stanem jakości środowiska i ochroną wartości przyrodniczych.

Dla ochrony wartości przyrodniczych Sudetów Wschodnich, Uchwałą Nr 35/81 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Wałbrzychu z dnia 28 października 1981r. utworzony został Śnieżnicki Park Krajobrazowy na obszarze 28.800 ha wraz z Otuliną o powierzchni 14.900 ha. Na terenie gminy Stronie Śląskie powierzchnia parku wynosi 11.278 ha. Prawie cały obszar zmiany studium pozostaje w granicach otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. Tylko niewielka część terenu (ok.5%) położona jest w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. Przebieg granic parku został również potwierdzony w Rozporządzeniu Nr 6 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 27 lutego 2008r. w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego. Ponadto teren zmiany studium znajduje się w sąsiedztwie Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika” (PLHO20016). Obszar

objęty opracowaniem leży na terenie Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „ Śnieżnik – Góry Bialskie" gromadzący wodę w starszych od dewonu utworach porowo-szczelinowych. Obliczone zasoby wysokiej jakości wody (37.000 m3/dobę) zmuszają do wprowadzenia maksymalnej ochrony wód podziemnych.
Odnośnie terenu objętego granicami zmiany studium brak jest informacji jakoby na w/w terenie występowały siedliska przyrodnicze i gatunki objęte ochroną. Natomiast mapa siedlisk przyrodniczych i gatunków chronionych (dane RDOŚ) wykazuje na terenach sąsiednich występowanie następujących siedlisk:

- storczykowate (orchida ceae) występują na wschód od ternu zmiany studium,
- tereny nadrzeczne wykorzystują do bytowania liczne gatunki ptaków w tym dziwonie (carpoda ceus, eryth rynus) objęte w Polsce ochroną ścisłą.

5. Uwarunkowania związane z rozwojem osadnictwa i prognozowaniem liczby mieszkańców.

Obecnie wg. ostatnich informacji (31.12.2017r.) na terenie wsi zamieszkuje 117 osób. W latach poprzednich liczba mieszkańców znacznie się wahała od 85 (1816r.) do 252 (1864r.)
Ponadto na terenie wsi znajduje się duży hotel i szereg pensjonatów oraz budynków mieszkalnych z miejscami noclegowymi. Łącznie więc w sezonie zimowym przebywa na terenie miejscowości około 400 osób. Liczba ta poza sezonem narciarskim jest nieco mniejsza.
Rozwój wsi, a za tym i terenów mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i usługowych jest proporcjonalny do rozwoju podstawowych funkcji wsi, w tym głownie turystyki i wypoczynku. Pozwoli to w przyszłości na znaczny wzrost ludności. Teren zmiany studium obejmuje obszar położony w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej przy głównym ciągu komunikacyjnym jakim jest droga powiatowa łącząca Stronie Śląskie z Bolesławowem.

6. Uwarunkowania rolnicze i leśne.

W granicach opracowania zmiany studium występują wyłącznie grunty rolne – pastwiska i łąki położone w obrębie jednej działki rolnej nr 86 o powierzchni 2,03 ha. Na ta powierzchnie składają się pastwiska IV klasy (0,91 ha) i VI klasy (0,33 ha) oraz łąki V klasy (0,50 ha) i grunty orne klasy IVb o powierzchni 0,29 ha.
Ewentualne wykorzystanie części tych gruntów na cele budowlane nie będzie wymagać stosownej zgody.

7. Uwarunkowania komunikacyjne.

Podstawowy dojazd kołowy do terenów objętych granicami zmiany studium zapewnia droga powiatowa nr 3230D relacji Stronie Śląskie – Bolesławów – Nowa Morawa i dalej do przejścia granicznego z Republiką Czeską na przełęczy Płoszczyna.

8. Uwarunkowania związane z infrastrukturą techniczną.

Teren zmiany studium posiada dostęp do przesyłowych sieci: elektrycznej, telefonicznej, wodociągowej i kanalizacyjnej, brak jedynie sieci gazowej.
Zaopatrzenie w ciepło na terenie wsi odbywa się poprzez lokalne kotłownie opalane głownie paliwem stałym. Zbiórka odpadów stałych odbywa się w sposób zorganizowany z zastosowaniem segregacji odpadów.

9. Uwarunkowania własnościowe.

Cały obszar znajdujący się w granicach opracowania zmiany studium stanowi mienie prywatne.

10. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców w tym ochrony ich zdrowia.

Wieś Stara Morawa stwarza dogodne i bezpieczne warunki dla bytowania ludzi na tym obszarze.
Służą temu między innymi: ukształtowanie terenu, korzystny łagodny klimat, w tym nasłonecznienie, dobre powiązanie komunikacyjne z ośrodkiem gminnym który zapewnia obsługę mieszkańców wsi w zakresie usług zdrowia, kultury, oświaty, sportu, handlu i gastronomii oraz administracji.

11. Uwarunkowania wynikające z zagrożeń bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

Teren zmiany studium należy traktować dwojako. Część terenu położona między drogą powiatową a skarpą terenową znajduje się poza zagrożeniem bezpieczeństwa przyszłych mieszkańców. Natomiast teren położony między skarpą a korytem potoku Morawka narażony jest na niebezpieczeństwo powodzi co stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

12. Uwarunkowania związane z ochroną wód powierzchniowych i podziemnych oraz ochroną przeciwpowodziową.

Teren zmiany studium położony jest w strefie ochronnej ujęcia wody powierzchniowej w Nowej Morawie i Starej Morawie, ustanowionej na podstawie Rozporządzenia Nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 10 marca 2011r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej.
Ponadto teren opracowania położony jest w obszarze Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Śnieżnik – Góry Bialskie (dawny GZWP nr 339 Śnieżnik – Góry Bialskie).Część terenu objętego zmiana studium położona między korytem potoku Morawka, a wysoka skarpa terenową zagrożona jest powodzią. Stanowi ona terasę zalewową porośnięta zielenią trawiastą. Teren ten ze względu na położenie, ukształtowanie oraz drobne cieki wodne jest w części podmokły. teren zmiany studium znajduje się w granicach proponowanego zbiornika p.powodziowego „Bolesławów" ujętego w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego przyjętym Uchwałą nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020r.

Uwarunkowania związane z ochroną przeciwpowodziową.
Na podstawie map zagrożenia powodziowego wynikają następujące wnioski:

a) wysokie prawdopodobieństwo powodzi wynosi raz na 10 lat (Q 10%) i obejmuje wąski pas terenu wzdłuż koryta potoku Morawka i praktycznie w minimalnym stopniu dotyka przedmiotowego terenu.
b) średnie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q 1 %) i stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują przepisy odrębne w tym zakazy wynikające wprost z Ustawy Prawo Wodne. Obejmuje on nieco szerszy pas terenu wzdłuż koryta potoku Morawka i wzdłuż obniżenia pod skarpą terenową oraz dolnego odcinka rowu R-F odprowadzającego wody opadowe z sąsiednich terenów. Powód stuletnia obejmie więc część terasy zalewowej. Przy założeniu, że na cele budowlane zamierza się przeznaczyć teren położony ponad skarpą, powódź stuletnia nie stanowi zagrożenia.
c) niskie prawdopodobieństwo powodzi wynosi raz na 500 lat (Q 0,2 %) i obejmuje znaczna część terenu terasy zalewowej. Powódź pięćsetletnia nie stanowi również jak w przypadku powodzi stuletniej zagrożenia dla projektowanych terenów zabudowy mieszkalno-usługowej.

13. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

Uwarunkowania wynikające ze sporządzenia bilansu terenów.
W skład gminy Stronie Śląskie wchodzi obszar miasta Stronie Śląskie oraz 15 wiejskich jednostek osadniczych w tym wieś Stara Morawa. Łączna powierzchnia gminy wynosi 14.642 ha w tym lasy stanowią 77 %, użytki rolne 19% oraz tereny zurbanizowane 4 %. Wysoki procentowy udział lasów w ogólnym bilansie gminy wyróżnia ją na tle województwa i kraju. Podobne proporcje funkcjonują również we wsi Stara Morawa.
Niekorzystne zmiany demograficzne na obszarze całej gminy obrazuje poniższe zestawienie.

Rok	Liczba mieszkańców	Przyrost naturalny	Saldo migracji
2006	7.933	-31	-3
2010	7.846	-28	-20
2015	7.632	-38	0

Jak wynika z powyższego zestawienia liczba mieszkańców gminy od roku 2006 do 2015 zmniejszyła się o 301 osób co stanowi 3,8 %. Przyczyną tego zjawiska był ujemny przyrost naturalny oraz ujemne saldo migracji. Te niekorzystne trendy demograficzne dotyczą głównie miasta Stronie Śląskie .Natomiast na terenach wiejskich o wysokich walorach przyrodniczych i rekreacyjnych nastąpił żywiołowy rozwój turystyki, wypoczynku i sportów zimowych. Spowodował on po pierwsze zapotrzebowanie na przygotowane tereny budowlane, a co za tym idzie realizację nowej infrastruktury mieszkalnej i usługowej. Przyczyniło się to do zatrzymania na terenach wiejskich niekorzystnych tendencji w zaludnieniu poszczególnych wsi. Zjawisko to jest również obserwowane we wsi Stara Morawa gdzie powstają nowe obiekty służące turystyce i wypoczynkowi.
Mimo to Instytut Rozwoju Terytorialnego we Wrocławiu jak również Główny Urząd Statystyczny prognozuje na lata przyszłe spadek liczby mieszkańców gminy do roku 2035 o 16 % (6.224 osób) a w dalszej perspektywie do roku 2046 do około 5.500 mieszkańców. W przypadku gminy Stronie Śląskie prognozy te mogą się nie sprawdzić. Dowodem na to może być dynamiczny rozwój gminy jako całości, pomimo utraty znaczącej dawniej jednej z najważniejszych podstawowych funkcji jakim był przemysł materiałów budowlanych i przemysł szklarski.

Przyszłemu rozwojowi gminy sprzyjać będą uwarunkowania środowiskowe takie jak:

- znaczące walory krajobrazowe i wartości przyrodnicze górskiej części gminy, podlegające ochronie w ramach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 oraz rezerwatów przyrody,
- wysoki standard jakości miejscowego środowiska oraz sprzyjające zdrowiu ludzi warunki klimatyczne obszaru,
- obecność rozległych kompleksów leśnych,
- urozmaicona rzeźba terenu, sprzyjająca rozwojowi turystyki pieszej i rowerowej oraz sportów zimowych,
- bezpośrednie sąsiedztwo atrakcyjnych terenów w granicach Republiki Czeskiej oraz sąsiedztwo Uzdrowiska Lądek Zdrój,
- duże zasoby wód podziemnych oraz powierzchniowych wód płynących i stojących.

Powyższe uwarunkowania środowiskowe dają podstawę dla określenia w sporządzanych dokumentach planistycznych właściwych kierunków rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej obszarów wiejskich gminy, głównie w zakresie budownictwa mieszkaniowego i usługowego.
Rozwojowi gminy sprzyjają:

- sprawnie działający układ komunikacji drogowej,
- wysoki standard wyposażenia gminy w usługi,
- poniesione koszty przez gminę związane z rozwojem infrastruktury technicznej głównie w zakresie pozyskania i dostarczenia zdrowej wody do spożycia oraz skanalizowania wszystkich jednostek wiejskich,
- miejscowy zasób rąk do pracy, wzbogacony o osoby powracające z zagranicznej emigracji zarobkowej i pragnące inwestować na terenie gminy Stronie Śląskie.

W zakresie zabudowy mieszkaniowej daje to władzom gminy możliwość poprawy warunków życia mieszkańcom gminy poprzez: stopniową likwidację mało komfortowej i przestarzałej zabudowy mieszkaniowej, promocję nowego budownictwa oraz zwiększanie wskaźnika samodzielności zamieszkiwania. Sprzyjać temu będzie unijny wskaźnik powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej przypadający na 1 mieszkańca o optymalnej wartości 53 m2 (obecny wskaźnik wynosi 26,5 m2 na mieszkańca). Analogicznie będzie przebiegać obserwowana obecnie tendencja zwiększania ilości miejsc noclegowych w kwaterach prywatnych i budynkach mieszkalnych.
W zakresie zabudowy usługowej zapotrzebowanie gminy na nową zabudowę wynika z:

- konieczności powiększenia oferty turystycznej gminy poprzez budowę zróżnicowanej bazy noclegowej dostępnej dla ludzi o różnym statusie majątkowym,
- wzrostu popytu mieszkańców oraz turystów na usługi,
- dostępności programów wspierających rozwój przedsiębiorstw,
- promocji kultury regionalnej jako elementu produktu turystycznego,
- tworzenia nowych miejsc pracy.

W aspekcie przeprowadzonych analiz stanu istniejącego, a także planowanych przez władze samorządowe dalszych kierunków rozwojowych można określić maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniowa i usługową przyjmują za perspektywę okres najbliższych 30 lat. Służyć temu będzie opracowany bilans terenów.
Bilans terenów sporządzono w roku 2016 w Dolnośląskim Biurze Projektowania Urbanistycznego Spółka z o.o. we Wrocławiu. Pracami projektowymi w Zespole Głównego Projektanta kierowali: mgr inż. Joanna Świtlińska-Robótka i mgr inż.. Paweł Niemiec.
Opracowanie pod nazwa: „Analizy służące określeniu potrzeb rozwojowych gminy, niezbędne w toku przeprowadzanej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie" wykonane zostało zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj Dz.U. z 2018 r. poz.1945 ze zm.).
Dla terenu gminy Stronie Śląskie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwała Nr XI/65/99 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 28 lipca 1999r. które w kolejnych latach było osiemnastokrotnie zmieniane. W studium dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej przeznaczono 109,5 ha nowych terenów oraz dla

zabudowy mieszkaniowo-usługowej 742,5 ha nowych terenów. Na uwagę zasługuje ta druga pozycja obrazująca wielkie zapotrzebowanie na tereny tego rodzaju. Jest to zgodne z rozwojem na terenie gminy funkcji rekreacyjnej. Porównanie chłonności terenów wyznaczonych w studium, położonych poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną w Stroniu Śląskim z maksymalnym zapotrzebowaniem terenów powiększonych o 30 % nie przekracza maksymalnego zapotrzebowania w perspektywie 30 najbliższych lat. Pozwala to na uwzględnienie w kolejnych nowelizacjach studium dodatkowych terenów na których możliwe będzie zrealizowanie obiektów w ilości 37.400 m2 powierzchni użytkowej w granicach terenów mieszkaniowych i 92.800 m2 w granicach terenów usługowych i 35.000 m2 zabudowy o funkcji sportu i rekreacji. Wyliczenia te obrazuje poniższa tabela Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy z ilością powierzchni użytkowej wyznaczonej w obowiązującym studium.

Funkcja zabudowy	maksymalne zapotrzebowanie powiększone o 30 %	chłonność terenów wyznaczonych w studium położonych poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną	1 - 2
	1	2	3
	powierzchnia użytkowa wyrażona w m2		
mieszkalna	236.600.-	199.200.-	37.400.-
usługowa	396.500.-	303.700.-	92.700.-
sportu i rekreacji	150.800.-	115.800.-	35.000.-

Od momentu sporządzenia „Bilansu terenów" w 2016r. sporządzono i uchwalono sześć zmian studium z czego po jednej w Nowym Gierałtowie, Starym Gierałtowie i trzy w Kletnie (zmiany nr XII-XVII). Obecnie opracowywana zmiana we wsi Stara Morawa będzie siódma zmianą (zmiana nr XVIII) od momentu sporządzenia przedmiotowego bilansu. Łącznie wyznaczono w powyższych zmianach nowe tereny mieszkalno-usługowe o łącznej powierzchni 10.000 m2 oraz dla usług o powierzchni 500 m2 (w obszarze Jaskini Niedźwiedziej). Zgodnie z powyższym rozliczeniem do dalszego wykorzystania nowych terenów w kolejnych zmianach studium pozostanie 27.400 m2 powierzchni użytkowej zabudowy mieszkalnej i 92.200 m2 powierzchni użytkowej zabudowy usługowej.

14. Pozostałe uwarunkowania.

W granicach zmiany studium brak konieczności uwzględnienia uwarunkowań: dotyczących

- obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych,
- udokumentowanych złóż kopalin oraz udokumentowanych kompleksów składowania dwutlenku węgla,
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,

II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

Dla terenu zmiany studium wprowadza się w części nowe przeznaczenie. Pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu zachodnią część terenu w granicach zmiany studium obejmującą rzeczywiste dno doliny Morawki pomiędzy wyraźnymi krawędziami morfologicznymi (skarpami).Podtrzymuje się w ten sposób ustalone postulowane przeznaczenie dla zbiornika małej retencji wodnej i oznacza się go w ujednoliconym rysunku zmiany studium symbolem „W" Dla tego ternu przyjmuje się postulat zawarty w nowym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego z 2020r. skierowany do Gminy Stronie Śląskie w zakresie zabezpieczenia lokalizacji suchego zbiornika retencyjnego „Bolesławów". Wschodnia część terenu położoną w sąsiedztwie drogi powiatowej przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w rysunku studium symbolem „M.U."

Realizacja nowych zamierzeń w zakresie budownictwa mieszkaniowo-usługowego zgodna jest z wnioskami końcowymi „Bilansu terenów".

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

W granicach zmiany studium, teren aktualnie ekstensywnie użytkowany rolniczo, zawarty w granicach części działki ewidencyjnej nr 86 przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i oznacza się go symbolem MU.
Dopuszcza się również realizację obiektów mieszkaniowo-usługowych pełniących rolę pensjonatów.
Dla projektowanej zabudowy ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.10
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.40
- maksymalna powierzchnia zabudowy - 30 %
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60 %

Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- maksymalna wysokość zabudowy - dwie kondygnacje nadziemne z pełnym poddaszem
- użytkowym, lecz nie więcej niż 12 m.
- dachy strome dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych pod takim samym kątem w przedziale 20-45 stopni.
- pokrycie dachów, dachówką ceramiczną lub innym materiałem budowlanym powszechnie
- stosowanym w miejscowym budownictwie, dopuszcza się również dachy zielone o nachyleniu do 20 stopni.

Przy sporządzaniu dla przedmiotowego terenu miejscowego planu 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) Teren zmiany studium położony jest w granicach wsi Stara Morawa pomiędzy kortem rzeki Morawka, a drogą biegnącą z Stronia Śląskiego do Bolesławowa.
2) Wprowadzana zmiana studium ma umożliwić dalszy rozwój gminy Stronie Śląskie 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 Stronie Śląskie, 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 całego terenu w granicach otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego oraz położenie w granicach Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika – PLH020016.
   - położenie na obszarze Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Śnieżnik - Góry Bialskie". (dawny GZWP nr 339 Śnieżnik Góry Bialskie)
   - położenie na obszarze dorzecza Odry, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z Planu Gospodarowania Wodami.
   - położenie w granicach terenu ochrony pośredniej ujęć wody powierzchniowej w Nowej i Starej Morawie.
5) Należy chronić krajobraz ze względu na wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne i estetyczno-widokowe.
6) Szczególnej ochronie podlega dolina potoku Morawka wraz z korytem, dnem doliny w formie terasy zalewowej oraz zboczami uformowanymi w postaci wyraźnych morfologicznych skarp. Istniejąca forma doliny wraz z bogatą roślinnością drzewiastą i nadwodnymi zaroślami zapewnia schronienie dla licznych gatunków płazów, gadów i ptaków (w tym dziewonii).Ta część terenu objęta granicami zmiany studium stanowi fragment wyraźnego korytarza ekologicznego towarzyszącego Morawce. Ochrona doliny

Morawki zapewni również ochronę dla wszystkich nieudokumentowanych stanowisk roślin, grzybów i zwierząt objętych ochroną gatunkową.

7) Należy uwzględnić ustalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego dotyczące przebiegu i funkcji korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponad lokalnym w lokalnych dokumentach planistycznych oraz działaniach należących do kompetencji gminy. Wyznaczone na rysunkach Planu nr 2 i 3 korytarze ekologiczne mają przebieg orientacyjny - szczegółowy przebieg i szczegółowe zasady zagospodarowania korytarzy ekologicznych należy wyznaczyć w lokalnych opracowaniach planistycznych w oparciu o aktualne opracowania ekofizjograficzne i inwentaryzacje przyrodnicze z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych.
8) Dla terenu wsi Stara Morawa została wyznaczona strefa „K" ochrony krajobrazu obejmująca całą wieś z rolnym otoczeniem sięgającym granicy lasu, łącznie z terenem zmiany studium.
9) Mimo, iż brak jest udokumentowanych siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk roślin chronionych, przy realizacji nowej zabudowy należy pamiętać że mogą tu występować stanowiska roślin, grzybów i zwierząt objętych ochroną gatunkową.
10) Prowadzona w obrębie zabudowy działalność usługowa nie może potencjalnie znacząco lub znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w tym również na sąsiadujące z terenem objętym zmianą studium wartościowe siedliska przyrodnicze. Nie może również powodować ponadnormatywnego obciążenia miejscowego środowiska poza granicami, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
11) W celu ochrony walorów krajobrazowych obszaru wsi nakazuje się projektowaną zabudowę harmonijnie wkomponować w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu przy uwzględnieniu ochrony panoram i wglądów widokowych. Zapewni to przestrzeganie wprowadzonych w punkcie 2 kierunków - zasad kształtowania zabudowy.
12) Obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jaki jest określony w przepisach odrębnych dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

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

W granicach zmiany studium brak jest zabytków i dóbr kultury współczesnej.
Ze względu na sąsiedztwo obszaru objętego zmianą studium z historycznymi układami zabudowy we wsi Stara Morawa i wsi Bolesławów, przy projektowaniu nowej zabudowy należy stosować rozwiązania architektoniczne twórczo nawiązujące do historycznej zabudowy.
Na całym obszarze objętym opracowaniem ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe. Postepowanie z tymi przedmiotami należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Komunikacja

Obsługę komunikacyjną przedmiotowego terenu pozostawia się na dotychczasowych zasadach z wykorzystaniem drogi powiatowej nr 3230D.

Infrastruktura techniczna

- zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej bądź przy udziale własnych ujęć wody, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- gospodarka ściekami bytowymi z wykorzystaniem gminnej sieci kanalizacyjnej bądź indywidualnej przydomowej oczyszczalni ścieków lub bezodpływowego zbiornika zgodnie z

przepisami odrębnymi.

- gospodarka wodami opadowymi i roztopowymi przy zastosowaniu rozwiązań indywidualnych w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- gospodarka odpadami winna być prowadzona zgodnie z obowiązującym na terenie gminy prawem lokalnym.
- gospodarka cieplna, przy udziale urządzeń grzewczych i paliw ekologicznych, gwarantujących wysoką sprawność spalania i niską emisję zanieczyszczeń do powietrza.
- zaopatrzenie w energię elektryczną przy udziale istniejących na terenie wsi dystrybucyjnych linii i urządzeń elektroenergetycznych. Projektowane odcinki linii elektroenergetycznych należy realizować jako kablowe doziemne.
- przyłącza telekomunikacyjne realizować przy udziale istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej.

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 ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust l ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na terenie objętym projektem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, przyjętym Uchwałą Nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020r. i opublikowanym s Dz.Urz.Woj.Doln. z dnia 30 czerwca 2020r. poz4036 ujęte jest zadanie: K101 Ochrona p.powodziowa doliny Białej Lądeckiej i rzeki Morawki.
Zadanie obejmuje odcinek rzeki Białej Lądeckiej od źródeł do ujścia rzeki do Nysy Kłodzkiej, odcinek potoku Morawka od km 6+900 do km 0+000 a także strefy cofkowe ich dopływów. Poza korytem cieku głównego planowane jest wykonanie szeregu prac w obrębie doliny rzeki (miedzy innymi obwałowania, przebudowa mostów, przesiedlenia i tp.) oraz podobny zakres robót na dopływach w/w cieków w obrębie odcinka objętego zadaniem (zlewanie cieków). Planowane prace związane są z przebudową i remontem ubezpieczeń brzegowych oraz zwiększeniem przepustowości koryta, budowa i przebudowa obwałowań i murów ochronnych, zwiększeniem przepustowości budowli mostowych i kładek dla pieszych, zwiększeniem przepustowości jazów i progów regulacyjnych oraz przeniesieniem zabudowań mieszkalnych i gospodarczych poza granice zlewów powodziowych. Ponadto proponuje się zgodnie z wyżej cytowanym Planem zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego postulatu dla gminy w zakresie zabezpieczenia lokalizacji suchego zbiornika retencyjnego Bolesławów. Województwo Dolnośląskie nie posiada audytu krajobrazowego.

8. Obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.

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

Dla terenu objętego zmianą studium gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
Na terenie zmiany studium nie występują chronione grunty rolne oraz leśne co powoduje brak konieczności uzyskania stosownej zgody na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjne.

Działka rolna nr 86 nie stanowi rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Teren objęty granicami zmiany studium położony jest w sąsiedztwie potoku Morawka będącego w administracji Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu. Część przedmiotowego terenu miedzy korytem potoku, a wysoką zadrzewiona skarpą zagrożona jest powodzią. Na przedmiotowym terenie zjawisko osuwania się mas ziemnych nie jest obserwowane.

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 9 zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, póz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, póz. 984 i Nr 153, póz. 1271)

Na terenie objętym zmianą studium obszary pomników zagłady, o których mowa wyżej, nie występują.
Nie występują również strefy ochronne ustalone dla obszarów pomników zagłady.

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 nie występują.
Nie występują również strefy ochronne dla terenów zamkniętych

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

Teren zmiany studium stanowi część jednego wspólnego obszaru funkcjonalnego o znaczeniu lokalnym obejmującym istniejąca i projektowaną zabudowę mieszkalną i mieszkalno-usługową wsi Stara Morawa.

18. Odnawialne źródła energii
Na terenie całego obrębu wsi Stara Morawa 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 2.000 m2.

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

Stronie Śląskie – 2017r. – 2021r.

CZĘŚĆ. 13.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRONIE ŚLĄSKIE

ANEKS DO JEDNOLITEGOTEKSTU STUDIUM – KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

(ZMIANA STUDIUM NR 19)

Stornie Śląskie 2024 r.

Spis treści:

1. WSTĘP

1.1. Podstawy formalno – prawne

1.2. Cel i zakres studium

1.3. Ogólna charakterystyka struktury funkcjonalno – przestrzennej oraz sposób zagospodarowania

1.4. Ogólna charakterystyka uwarunkowań przyrodniczych i antropogenicznych

2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

2.1. Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej

2.1.1. Ustalenia ogólne dla całego obszaru gminy (wytyczne do planów miejscowych)

2.1.2. Ustalenia szczegółowe dla jednostek funkcjonalno – przestrzennych

2.2. Kierunki ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody

2.3. Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

2.4. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

2.4.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

2.4.2. Leśna przestrzeń produkcyjna

2.5. Kierunki rozwoju systemu komunikacji

2.6. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

2.7. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

2.8. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

2.9. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

2.10. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

2.11. Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW

2.12. Obszary wskazane do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

2.13. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

2.14. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2

2.15. Obszary przestrzeni publicznej

2.16. Zadania służące realizacji ponadlokalnych i lokalnych celów publicznych

3. SYNTEZA I UZASADNIENIE USTALEŃ STUDIUM

1. WSTĘP

1.1. Podstawy formalno – prawne

Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie, zwaną dalej studium opracowano na podstawie uchwałynr LX/373/22 Rady Miejskiej Stronia Śląskiegoz dnia 29 listopada 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie.

Głównym celem przystąpienia do sporządzenia studium jest przeznaczenie terenu dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej umożliwiającej wypoczynek wkameralnym otoczeniu z dala od środowiska silnie zurbanizowanego (miejskiego), a także:

- określenie ogólnych zasad zagospodarowania przestrzennego;
- określenie zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego;
- określenie kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1.2. Cel i zakres studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest podstawowym dokumentem planistycznym, który określa główne kierunki polityki przestrzennej gminy oraz stanowi podstawę do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowa zmiana studium dotyczy wyłącznie obszaru określonego uchwałą nr LX/373/22 z dnia 29 listopada 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie, w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego nie ulegają zmianie w zakresie przedmiotowej zmiany studium.

Studium nie posiada statusu prawa miejscowego, jednakże jest dokumentem wiążącym władze gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Studium sporządza się dla całego obszaru gminy, uwzględniając przy tym m. in. zasady zapisane w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, planie zagospodarowania

przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy. Dopuszczalne są jednostkowe zmiany studium.

Zakres studium został określonywart. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 roku, poz. 977 ze zm.) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23grudnia 2021 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. 2021 poz. 2405).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego i nie może być podstawą do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jednakże jest dokumentem wiążącym organy gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 15 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

1.3. Piśmiennictwo i materiały źródłowe

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie przyjęte uchwałą nr XXXVII/292/2013 rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 25 listopada 2013 r. ze zm.;
- Zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Młynowiec, Gmina Stronie Śląskie, Uchwała nr XII/84/2011 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 29 września 2011 r.;
- Strategii Rozwoju Gminy Stronie Śląskie na lata 2013-2022, Uchwała nr XXX/250/13 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 29 kwietnia 2013 r.;
- Lokalnym programie rewitalizacji miasta Stronie Śląskie na lata 2010 - 2020 - uchwała nr LIII/342/10 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 26 lipca 2010 r.
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego (Uchwała Sejmiku Województwa Dolnośląskiego nr XIX/482/20 z dnia 16 czerwca 2020 r.);
- Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego nr 6 z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 63, poz. 809).
- Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby zmiany planu miejscowego;

- Opracowanie ekofizjograficzne dla Województwa Dolnośląskiego, Wojewódzkie Biuro Urbanistyczne we Wrocławiu, Wrocław 2005 r.;
- Raport o stanie środowiska w województwie dolnośląskim w 2021 roku, WIOŚ, Wrocław;
- Domański R., Gospodarka przestrzenna, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa2002 r.;
- Dubel K., Uwarunkowania przyrodnicze w planowaniu przestrzennym, Wydawnictwo Ekonomia i Środowisko, Białystok 2000 r.;
- Kondracki J., Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2002 r.;
- Szafer W., Podstawy geobotanicznego podziału Polski, Szata roślinna Polski niżowej, [w:] W. Szafer, K. Zarzycki (red.), Szata roślinna Polski II, PWN, Warszawa: 9-189, 1972 r.;
- Szponar A., Fizjografia urbanistyczna, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2003 r.;
- Uniwersytet Wrocławski, Atlas Śląska dolnego i opolskiego, Wrocław 1997 r.;
- WWF, Atlas obszarów zalewowych Odry, Wrocław 2012 r.;
- Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31.XII.2012 r., Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2013,

1.4. Ogólna charakterystyka uwarunkowań przyrodniczych i antropogenicznych

Obszar objęty zmianą studiumpołożony jest w Górach Bialskich i stanowi teren pastwiska trwałego o powierzchni około 0.80 ha. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego opracowaniem przebiega droga gruntowa będąca własnością gminy Stronie Śląskie.

Głównym celem przystąpienia do sporządzenia zmiany studium jest wyznaczenie terenu dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej umożliwiającej wypoczynek w kameralnym otoczeniu z dala od środowiska silnie zurbanizowanego. Projektowane zagospodarowanie ma charakter ekstensywny o formie dopasowanej do krajobrazu oraz lokalnej architektury sudeckiej.

Ogólne uwarunkowania przyrodnicze obszaru objętego zmianą studium:

Obszar objęty opracowaniem położony jest w Górach Bialskich. To pasmo górskie w Sudetach Wschodnich, rozciągające się na granicy Polski i Czech. Pod względem budowy geologicznej, Góry Bialskie zbudowane są z różnych skał metamorficznych, w tym łupków, gnejsów i granitów.

Wysokość szczytów w pasmie sięga od około 500 do 1015 m n.p.m.

Flora Gór Bialskich jest bardzo zróżnicowana i bogata. Na obszarze gór występują lasy, łąki, torfowiska i bagienne siedliska. W lasach przeważają jodła, świerk, buk i sosna, a na bardziej suchych obszarach można spotkać dąb, lipę i klon. W górskich łąkach i torfowiskach występują m.in. goryczki, storczyki, turzyce, wrzosy oraz liczne gatunki roślin zielnych.

Fauna Gór Bialskich jest również bardzo zróżnicowana. W lasach i na terenach skalistych żyją liczne gatunki zwierząt, w tym jelenie, dziki, borsuki, lisy, kuny, gronostaje i sarny. W górskich strumieniach i potokach żyją pstrągi, lipienie.

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uzyskano informacje (pismo znak: WSI.402.56.20221.MR.1) dotyczące braku występowania siedlisk przyrodniczych oraz stanowiska gatunków chronionych roślin, zwierząt i grzybów. Wizja terenowa przeprowadzona podczas inwentaryzacji urbanistycznej obszaru potwierdziła przekazane informacje.

Góry Bialskie to obszar o bogatej i zróżnicowanej florze i faunie, który charakteryzuje się różnorodnością siedlisk i krajobrazów. Jest to popularny cel turystyczny, a także obszar chroniony dzięki istnieniu Parku Krajobrazowego Gór Bialskich i grupy Śnieżnika.

Ogólne uwarunkowania antropogeniczne obszaru objętego zmianą studium:

Góry Bialskie to pasmo górskie leżące na granicy Polski i Czech, w Sudetach Wschodnich. Obszar ten narażony na szereg wpływów antropogenicznych, czyli pochodzących od działalności człowieka.

Jednym z głównych uwarunkowań antropogenicznych obszaru gór Bialskich jest intensywna eksploatacja lasów, która prowadzi do zmniejszenia powierzchni lasów oraz degradacji siedlisk leśnych. W wyniku wyrębu drzew, zmian w strukturze drzewostanów oraz intensywnego stosowania maszyn i chemikaliów, dochodzi do zwiększenia erozji gleb, zmiany składu gatunkowego drzewostanów oraz zmniejszenia ilości i jakości wody.

Innym ważnym uwarunkowaniem antropogenicznym jest rozwój turystyki oraz infrastruktury turystycznej, co prowadzi do zwiększenia zanieczyszczenia powietrza, gleby i wody, a także do degradacji krajobrazu naturalnego. Rozwój turystyki może również prowadzić do zmian w sposobie użytkowania terenów górskich, co może wpłynąć na ich zdolność do przetrwania i zachowania walorów przyrodniczych.

Rolnicza przydatność gleb w górach Bialskich jest stosunkowo niska. Dominującym typem gleb na tym obszarze są gleby brunatne wyługowane, które charakteryzują się niską zawartością składników pokarmowych i zasobnością w gliny ilaste. Ze względu na to, uprawy rolne w tym regionie mają często niskie plony i wymagają intensywnego nawożenia i ochrony roślin.

Mimo to, w górach Bialskich prowadzi się rolnictwo, które opiera się na tradycyjnych metodach uprawy, takich jak pastwiska i łąki, uprawa ziemniaków, zbóż, a także hodowla zwierząt. Rolnictwo w tym regionie ma zwykle charakter subsydiarny i mało intensywny, a uprawy są często zróżnicowane i dostosowane do warunków klimatycznych i geologicznych.

W hodowli zwierząt dominuje hodowla owiec i krów, która jest prowadzona na obszarach łąk i pastwisk. Owce są hodowane przede wszystkim ze względu na ich zdolność do dostosowania się do warunków górskich oraz na produkcję mięsa i wełny. Krów hoduje się z kolei głównie ze względu na produkcję mleka, które jest wykorzystywane do produkcji wyrobów mlecznych.

Hodowla w górach Bialskich ma charakter mało intensywny, a zwierzęta są często hodowane w małych gospodarstwach rolnych. Produkty zwierzęce, takie jak mięso, mleko, sery czy jaja, mają często charakter lokalny i są cenione za swój naturalny smak i wysoką jakość.

Podsumowując opisane powyżej uwarunkowania przyrodnicze i antropogeniczne należy uznać, że stan środowiska w górach Bialskich jest wynikiem wpływu różnych czynników, takich jak działalność człowieka, zmiany klimatu czy zjawiska naturalne, takie jak erozja gleb. Ogólnie rzecz biorąc, stan środowiska w górach Bialskich może być określony jako dość dobry, jednak w niektórych obszarach można zaobserwować negatywne zmiany.

Ponadto działalność człowieka, w tym turystyka, rolnictwo oraz infrastruktura drogowa, może prowadzić do degradacji środowiska naturalnego w górach Bialskich. Zanieczyszczenie powietrza i wody, wycinka lasów, degradacja siedlisk naturalnych,

nadmierny ruch turystyczny i spowodowane tym erozja gleb to tylko niektóre z zagrożeń dla środowiska w tym regionie.

2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

2.1. Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno –przestrzennej

Głównym celem przystąpienia do sporządzenia zmiany studium jest wyznaczenie terenu dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej umożliwiającej wypoczynek w kameralnym otoczeniu z dala od środowiska silnie zurbanizowanego. Projektowane zagospodarowanie ma charakter ekstensywny o formie dopasowanej do krajobrazu oraz lokalnej architektury sudeckiej.

2.1.1. Ustalenia ogólne dla całego obszaru miasta (wytyczne do planów miejscowych)

Wskaźniki i parametry urbanistyczne zawarte w ustaleniach szczegółowych stanowią wartości nieprzekraczalne, które zostaną uściślone na etapie sporządzania planu miejscowego.

Dopuszcza się zachowanie przeznaczenia terenu wskazanego w obowiązujących planach miejscowych lub zachowanie obecnego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu, niezależnie od przeznaczania oraz od wskaźników iparametrów urbanistycznych ustalonych w niniejszym studium.

Granice poszczególnych jednostek funkcjonalno – przestrzennych są orientacyjne imogą podlegać pewnym korektom w ustaleniach planów miejscowych.

Funkcje uzupełniające terenu określone w ustaleniach szczegółowych dla jednostek funkcjonalno – przestrzennych mogą być wyodrębnione jako samodzielne tereny na etapie sporządzania planów miejscowych.

2.1.2. Ustalenia szczegółowe dla jednostek funkcjonalno – przestrzennych

Ustala się następujące jednostki funkcjonalno - przestrzenne wyznaczone na załączniku nr 2 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” oznaczone symbolami:

19-M – Obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lubzabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej

- funkcje wiodące:
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej,
- funkcje uzupełniające:
  - zieleń urządzona,
  - infrastruktura techniczna,
  - place manewrowe i miejsca postojowe.
- parametry i wskaźniki urbanistyczne:
  - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni odpowiednio terenu lub działki nie może przekroczyć 5%,
  - co najmniej 80% powierzchni odpowiednio terenu lub działki należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną,
  - liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
  - dopuszczalne formy dachów: dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 40º - 60º, dachy płaskie w formie zielonych dachów.

19-ZN – tereny zieleni naturalnej

- funkcje wiodące:
  - zieleń naturalna
- funkcje uzupełniające:
  - infrastruktura techniczna.
- parametry i wskaźniki urbanistyczne:
  - ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem zagospodarowania, funkcji uzupełniającej.

2.2. Kierunki ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody

Ochronę środowiska i jego zasobów należy realizować poprzez następujące podstawowe działania kierunkowe:

- prowadzenie polityki proekologicznej (poprzez racjonalne równoważenie potrzeb gospodarczych, społecznych i ekologicznych),
- zachowanie różnorodności biologicznej,
- ochronę ekosystemów łąkowych,

- zakładanie istniejących zadrzewień,
- uporządkowanie oraz prowadzenie zrównoważonej gospodarki wodnej,
- prowadzenie odpowiedniej polityki dotyczącej gospodarki wodno-ściekowej,
- przeciwdziałanie zanieczyszczeniom poprzez odpowiednią politykę gospodarowania odpadami komunalnymi oraz stosowanie proekologicznych źródeł cieplnych,
- przeciwdziałanie przed degradacją i erozją gleb.

Ochronę przyrody należy realizować poprzez następujące podstawowe działania kierunkowe:

- prowadzenie wszelkich działań inwestycyjnych przy szczególnym uwzględnieniuobszarów i obiektów podlegających ochronie,
- ochronę stanowisk roślin chronionych, zagrożonych gatunków zwierząt, siedlisk przyrodniczych oraz zachowanie zbiorowisk leśnych jako lasów ochronnych,
- uwzględnienie zagadnień dotyczących ochrony przyrody w dokumentach planistycznych gminy.

2.3. Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków należy realizować poprzez ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym zmianą studium.Należy ustalić postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia prac ziemnych z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

2.4. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują tereny rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

2.5. Kierunki rozwoju systemu komunikacji

W związku ze zmianą studium konieczne będzie utrzymanie oraz przebudowa drogi dojazdowej wyznaczonej w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Młynowiec, Gmina Stronie Śląskie, uchwalonej uchwałą nr XII/84/2011 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 29 września 2011 r. jako droga

publiczna klasy dojazdowej zgodnie z wytycznymi określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U. 2022 poz. 1518).

Niezbędne będzie zapewnienie stosownej liczny miejsc postojowych dla projektowanej zabudowy. Zaleca się realizację miejsc postojowych dla samochodów w liczbie co najmniej 2 stanowiska postojowe na jeden budynek letniskowy lub jeden budynek rekreacji indywidualnej.

Należy również zapewnić niezbędną liczbę stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartęparkingową zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 645, ze zm.)

2.6. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

Zaopatrzenie w wodę

Jako główny kierunek rozwoju sieci wodociągowej uznaje się budowę oraz zaopatrzenie obszaru objętego zmianą studium w sieć wodociągową.

W przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia do gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się realizację i użytkowanie indywidualnych ujęć wody.

Odprowadzanie ścieków

Jako główny kierunek rozwoju sieci kanalizacyjnej uznaje się budowę imodernizację oraz docelowe skanalizowanie obszaru objętego zmianą studium.

W przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków.

Elektroenergetyka

Podstawową dystrybucyjną sieć elektroenergetyczną na terenie gminy stanowią napowietrzne sieci średniego napięcia 20 kV, sieci niskiego napięcia 0,4 kV oraz stacje transformatorowo - rozdzielcze 20 kV/ 0,4 kV.

Jako główne kierunki rozwoju elektroenergetyki na obszarze objętym zmianą studium uznaje się:

- sukcesywną rozbudowę imodernizację istniejących sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowo – rozdzielczych;
- pozyskiwanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii.

Dla rozwoju energetyki odnawialnej dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW, zwykorzystaniem energii słonecznej.

Sieć gazowa

Jako główny kierunek rozwoju sieci gazowej uznaje się gazyfikację obszaru objętego zmianą studium nie ograniczając możliwości zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników gazu.

Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie w ciepło na terenie gminy odbywa się z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła. Na obszarze objętym zmianą studium przewiduje się realizację indywidualnego systemu zaopatrzenia wciepło.

Jako główne kierunki gospodarki cieplnej uznaje się:

- instalację urządzeń grzewczych na urządzenia o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- pozyskiwanie energii cieplnej ze źródeł odnawialnych.

Telekomunikacja

Rozbudowa i modernizacja telekomunikacyjnych sieci przewodowych i bezprzewodowych będzie realizowana na podstawie programów budowy i rozwoju sieci telekomunikacyjnych sporządzanych i realizowanych przez zainteresowanych operatorów sieci, odpowiednio do zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne na obszarze gminy.

Mając na uwadze powyższe należy umożliwić sytuowanie urządzeń oraz sieci telekomunikacyjnych przewodowych jak i bezprzewodowych.

Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami na terenie gminy prowadzona jest w oparciu o przepisy ustawy o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości iporządku w gminach

Jako główne kierunki gospodarki odpadami na obszarze objętym zmianą studium uznaje się:

- objęcie zbiórką wszystkich odpadów,
- skuteczne wdrożenie selektywnej gospodarki odpadami,
- odzysk i recykling surowców wtórnych.

2.7. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Na obszarze objętym zmianą studium nie stwierdzono występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

2.8. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na obszarze miasta objętym zmianą studium nie występują pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne.

2.9. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Na obszarze objętym zmianą studium nie występują obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji oraz przeprowadzenia rekultywacji.

2.10. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na obszarzeobjętym zmianą studium nie występują tereny zamknięte oraz ich strefy ochronne.

2.11. Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW

Dla rozwoju energetyki odnawialnej na obszarze objętym zmianą studium dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW, z wykorzystaniem energii słonecznej.

2.12. Obszary wskazane do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Na obszarze objętym zmianą studium obowiązują ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Młynowiec, Gmina Stronie Śląskie, uchwalonego uchwałą nr XII/84/2011 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 29 września 2011 r.

Równolegle z pracami projektowymi prowadzonymi nad zmianą studium sporządzany jest miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Młynowiec, zgodnie z uchwałą nr LX/374/22 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 29 listopada 2022 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Młynowiec.

2.13. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Na obszarzeobjętym zmianą studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2.14. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2

Na obszarze objętym zmianą studium nie wyznacza się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

2.15. Obszary przestrzeni publicznej

Obszary przestrzeni publicznej są to obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne.

Na obszarze objętym zmianą studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

2.16. Zadania służące realizacji ponadlokalnych i lokalnych celów publicznych

W związku ze zmianą studium konieczne będzie utrzymanie oraz przebudowa drogi dojazdowej wyznaczonej w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Młynowiec, Gmina Stronie Śląskie (uchwała nr XII/84/2011 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 29 września 2011 r.), która stanowi zadanie publiczne o znaczeniu lokalnym.

3. SYNTEZA I UZASADNIENIE USTALEŃ STUDIUM

Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie, zwaną dalej zmianą studium opracowano na podstawie uchwały nr LX/373/22 Rady MiejskiejStronia Śląskiego z dnia 29 listopada 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie.

Obszar objęty zmianą studium położony jest w południowo – wschodniej części wsi Młynowiec.

Łączna powierzchnia obszaru objętego opracowaniem wynosi około 0,87 hektara.

Głównym celem przystąpienia do zmiany studium jest przeznaczenie terenu dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi gminnej w obszarze istniejącej zabudowy. Planowana zabudowa jest uzupełnieniem istniejącego pasma osadniczego zlokalizowanego przy drodze będącej własnością gminy i nie spowoduje chaotycznego rozprzestrzeniania się terenów zabudowy.

Równolegle do prac planistycznych dotyczących zmiany studium prowadzone będą prace planistyczne dotyczące sporządzenia planu miejscowego. Ustalenia planu miejscowego, będą zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w opracowywanej zmianie Studium.

Sporządzenie zmiany studium oraz planu miejscowego wynika z bieżących potrzeb inwestycyjnych zgłoszonych we wniosku w sprawie zmiany studium oraz planu miejscowego.

W ramach kierunków zagospodarowania przestrzennego ustalono główne cele polityki przestrzennej dotyczące w szczególności:

- ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody;

- ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- rozwoju systemu komunikacji;
- rozwoju infrastruktury technicznej.

Mając na uwadze powyższe zmiany wprowadzone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stronie Śląskie uznaje się za uzasadnione.

1. WPROWADZENIE. 2
2. STRUKTURA DOKUMENTU. 7
1. WSTĘP. 13
1.1. CEL I ZADANIA STUDIUM. 13
1.2. STUDIUM JAKO ELEMENT KRAJOWEGO SYSTEMU PLANOWANIA. 13
1.3. STUDIUM JAKO ELEMENT LOKALNEGO SYSTEMU PLANOWANIA. 13
1.4. ZADANIA STUDIUM. 14
1.5. ŹRÓDŁA INFORMACJI. 15
1.6. PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE. 15
1.6.ZM.IV.1. PODSTAWY OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE. 16
1.6.ZM.IV.2. PODSTAWA SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM. 17
1.6.ZM.V. PODSTAWA SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM. 18
1.6.ZM.VI. PODSTAWA SPORZĄDZENIA ZMIANY **STUDIUM. 20**
1.6.ZM.VII. PODSTAWA SPORZĄDZENIA ZMIANY STUDIUM. 21
1.7. PODSTAWOWE MATERIAŁY WEJŚCIOWE. 22
1.7.ZM.IV. MATERIAŁY POMOCNICZE. 23
1.7.ZM.V. MATERIAŁY POMOCNICZE. 24
1.7.ZM.VI. MATERIAŁY POMOCNICZE. 24
1.7.ZM.VII. MATERIAŁY POMOCNICZE. 24
1.ZM.IV. FORMA OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM. 24
1.ZM.V. FORMA OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM. 24
1.ZM.VI. FORMA OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM. 25
1.ZM.VII. FORMA OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM. 25
1.ZM.I.WSTĘP DO PIERWSZEJ ZMIANY STUDIUM. 25
1.ZM.I.1. PODSTAWY OPRACOWANIA ZMIAN STUDIUM. UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRONIE ŚLĄSKIE. 25
1.ZM.I.2. OBOWIĄZUJĄCE STUDIUM I OGÓLNY ZAKRES ZMIAN. 25
1.Zm.I.2.1. Ogólny zakres zmian. 25
1.ZM.IV.2 OBOWIĄZUJĄCE STUDIUM I OGÓLNY ZAKRES ZMIAN. 26
1.Zm.IV.2.1. Obowiązujące studium. 26
1.Zm.IV.2.2. Ogólny zakres zmian. 27
1.ZM.I.3. UWARUNKOWANIA ZMIANY STUDIUM. 27
1.ZM.IV.3. UWARUNKOWANIA ZMIANY STUDIUM. 29
1.ZM.III. INFORMACJE WSTĘPNE DO TRZECIEJ ZMIANY STUDIUM. 30
1.ZM.IX. USTALENIA FORMALNO-PRAWNE. 30
2.ZM.X. INFORMACJE WSTĘPNE I CELE ZMIANY STUDIUM W ODNIESIENIU DO OBRĘBU GOSZÓW I CZĘŚCI OBRĘBU STRACHOCIN. 33
2.1.ZM.X. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBRĘBU GOSZÓW I CZĘŚCI OBRĘBU STRACHOCIN. 33
2.2.ZM.X. PODSTAWA PRAWNA ZMIANY STUDIUM W ODNIESIENIU DO OBRĘBU GOSZÓW I CZĘŚCI OBRĘBU STRACHOCIN. 35
2.3.ZM.X. CELE ZMIANY STUDIUM W ODNIESIENIU DO OBRĘBU GOSZÓW I CZĘŚCI OBRĘBU STRACHOCIN. 35
1. CELAMI POLITYKI PRZESTRZENNEJ ZAPISANEJ W NINIEJSZEJ ZMIANIE STUDIUM, W ODNIESIENIU DO OBRĘBU GOSZÓW I CZĘŚCI OBRĘBU STRACHOCIN, SĄ W SZCZEGÓLNOŚCI: 35
1. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY STRONIE ŚLĄSKIE. 39
2. UWARUNKOWANIA DEMOGRAFICZNE. 40

3. STRUKTURA PRZESTRZENNA I ROZMIESZCZENIE PODSTAWOWYCH FUNKCJI. 42
3.1. PROBLEMATYKA MIESZKANIOWA. 42
3.2. STREFA USŁUGOWA. 43
3.2.1. OCHRONA ZDROWIA. 43
3.2.2. OŚWIATA. 43
3.2.3. REKREACJA I WYPOCZYNEK. 44
4. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA NATURALNEGO GMINY STRONIE ŚLĄSKIE. 45
4.1 POŁOŻENIE I RZEŹBA TERENU. 45
4.1.1. PÓŁNOCNO-WSCHODNIE PARTIE MASYWU ŚNIEŻNIKA - W CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ GMINY. 45
4.1.2. GÓRY BIALSKIE - W CZĘŚCI POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ. 45
4.1.3. WSCHODNIA CZĘŚĆ KROWIAREK - W CZĘŚCI ZACHODNIEJ GMINY. 45
4.1.4. POŁUDNIOWO-ZACHODNIE SKŁONY GÓR ZŁOTYCH - W CZĘŚCI PÓŁNOCNO-WSCHODNIEJ GMINY. 45
4.1.5 DOLINA GÓRNEJ BIAŁEJ LĄDECKIEJ 45
4.2. BUDOWA GEOLOGICZNA. 45
4.3. WARUNKI WODNE. 46
4.3.1. WODY POWIERZCHNIOWE. 46
4.3.2.WODY PODZIEMNE. 46
4.4. KLIMAT. 46
4.5. GLEBY 47
4.6. SZATA ROŚLINNA 47
5. KULTUROWE UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY. 48
5.1. CHARAKTERYSTYKA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY 48
5.2. ZAGADNIENIA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ. 49
6. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA. 52
6.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ. 52
6.2. ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW 52
6.3. GOSPODARKA ODPADAMI. 52
6.4. ELEKTROENERGETYKA. 52
6.5. ZAOPATRZENIE W GAZ. 53
6.6. GOSPODARKA CIEPLNA. 53
7. UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE. 54
7.1. UKŁAD DROGOWY. 54
7.2. KOMUNIKACJA KOLEJOWA. 54
8. PODSTAWOWE USTALENIA I INFORMACJE ZE „STUDIUM ZAGOSPODAROWANIA WOJEWÓDZTWA WAŁBRZYSKIEGO” DO OKREŚLENIE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY STRONIE ŚLĄSKIE (UMIG). 55
8.1. ELEMENTY ZADAŃ CENTRALNYCH. 55
8.1.1.WPISANE DO PROGRAMU ZADAŃ RZĄDOWYCH. 55
8.1.2. PRZESĄDZONE ROZPORZĄDZENIAMI RADY MINISTRÓW. 55
8.1.3. PROPONOWANE DO UJĘCIA W RZĄDOWYCH PROGRAMACH RESORTOWYCH. 55
8.1.3.3. MODERNIZACJA LINII KOLEJOWYCH 55
8.2. ELEMENTY ZADAŃ WOJEWÓDZKICH. 56
8.2.1.REALIZOWANE W RAMACH ROZPORZĄDZENIA RADY MINISTRÓW Z 22 LISTOPADA 1994 R. W SPRAWIE ZASAD DOFINANSOWANIA REGIONALNYCH PROGRAMÓW RESTRUKTURYZACYJNYCH. 56

8.2.1.1. OCZYSZCZALNIE: 56
8.2.1.2. WYSYPISKA I KOMPOSTOWNIE:..... 56
8.2.1.3. GAZYFIKACJA I MODERNIZACJA SYSTEMU CIEPŁOWNICZEGO:..... 56
8.2.2. ZWIĄZANE Z PROGRAMEM ODBUDOWY MODERNIZACJI ROZWOJU PO POWODZI Z LIPCA 1997 R. 56
8.2.2.1. ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI Z 15 LISTOPADA 1997 R. W SPRAWIE SZCZEGÓLNYCH ROZWIĄZAŃ DOTYCZĄCYCH ZATRUDNIENIA I PRZECIWDZIAŁANIA BEZROBOCIU, MAJĄCE NA CELU LIKWIDACJĘ SKUTKÓW POWODZI. 56
8.2.2.2.WYBRANE ELEMENTY ZGŁOSZONYCH PROPOZYCJI PRZEZ RÓŻNE INSTYTUCJE, KTÓRE DOTYCZĄ ROZBUDOWY, MODERNIZACJI I ROZWOJU WOJEWÓDZTWA PO POWODZI NA OBSZARZE POZAMIEJSKIM GMINY STRONIE ŚLĄSKIE. 56
8.3. ELEMENTY KIERUNKÓW POLITYKI PRZESTRZENNEJ WOJEWÓDZTWA I ZADAŃ PONADLOKALNYCH ZWIĄZANYCH Z ROZWOJEM GMINY, KTÓRYCH REALIZACJA WYMAGA WSPÓŁDZIAŁANIA WOJEWODY I SAMORZĄDU GMINNEGO (PRZY ZACHOWANIU ZASADY ISTOTNEGO I RÓŻNORODNEGO UDZIAŁU BĄDŹ POPARCIA WOJEWODY). 58
8.3.1. PODSTAWOWE TEZY PRZYJĘTE PRZY USTALANIU KIERUNKÓW POLITYKI PRZESTRZENNEJ WOJEWÓDZTWA. 58
8.3.2. ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO O ISTOTNYM ZNACZENIU. 58
8.3.3. ELEMENTY SYSTEMU OSADNICZEGO. 59
9.ZMIV. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GRANICACH OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM..... 60
9.ZM.V. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GRANICACH OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM..... 61
9.ZM.VI. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GRANICACH OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM..... 63
9.ZM.VII. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GRANICACH OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM..... 64
9.ZM.IX. UWARUNKOWANIA. 65
10. WYKAZ OPRACOWAŃ KARTOGRAFICZNYCH DO CZĘŚCI 2. TOMU II STUDIUM. 67
1. PODSTAWOWE PRZESŁANKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRONIE ŚLĄSKIE. 69
1.ZM.IV. ZMIANA STUDIUM – KIERUNKI, CELE I POLITYKA PRZESTRZENNA. ... 70
ZMIANA STUDIUM – KIERUNKI, CELE I POLITYKA PRZESTRZENNE OBEJMUJE STRATEGIĘ ROZWOJU PRZESTRZENNO-GOSPODARCZEGO ORAZ KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, WYMAGANE USTAWĄ O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z DNIA 7 LIPCA 1994 ROKU. 70
2.ZM.IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE W ZMIANIE STUDIUM NA PODSTAWIE OBOWIĄZUJĄCEJ USTAWY O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z DNIA 7 LIPCA 1994 ROKU. 70
2. STRATEGIA ROZWOJU GMINY STRONIE ŚLĄSKIE. 70
2.1. GŁÓWNE WNIOSKI. 72
2.1.1.ZM.I. STRATEGIA ROZWOJU PRZESTRZENNO-GOSPODARCZEGO, KIERUNKI, CELE I POLITYKA PRZESTRZENNA W ZMIANIE STUDIUM MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE (MISJA, STRATEGICZNE, GŁÓWNE I UZUPEŁNIAJĄCE CELE ROZWOJU). 74

2.1.1.ZM.IV. STRATEGIA ROZWOJU PRZESTRZENNO-GOSPODARCZEGO, KIERUNKI, CELE I POLITYKA PRZESTRZENNA W ZMIANIE STUDIUM MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE (MISJA, STRATEGICZNE, GŁÓWNE I UZUPEŁNIAJĄCE CELE ROZWOJU). 74
2.1.1.1.Zm.I. „Misja" – dynamiczny rozwój wiodącej funkcji turystyczno – wypoczynkowo – sportowej, z uwzględnieniem rozwoju usług, gospodarki leśnej i nieuciążliwego przemysłu. *74*
2.1.1.1.Zm.IV. „Misja" – dynamiczny rozwój wiodącej funkcji turystyczno – wypoczynkowo – sportowej, z uwzględnieniem rozwoju usług, gospodarki leśnej i nieuciążliwego przemysłu. *75*
2.1.1.2.Zm.I. Misja w przestrzeni środowiska przyrodniczego. *75*
2.1.1.2.Zm.IV. Misja w przestrzeni środowiska przyrodniczego. *75*
2.1.1.3.Zm.I. Misja w przestrzeni kulturowej. *76*
2.1.1.3.Zm.IV. Misja w przestrzeni kulturowej. *76*
2.1.1.4.Zm.I. Misja w sferze społecznej. *77*
2.1.1.4.Zm.IV. Misja w sferze społecznej. *77*
2.1.2.ZM.I. ZMIANA KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA W STUDIUM MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE. STRATEGICZNE CELE ROZWOJU. 77
2.Zm.III. Strategiczne cele rozwoju PKAT nr 1 - Rejon Kletna i PKAT nr 3 - Rejon Bolesławów – Kamienica. *78*
W celu zapewnienia spójności polityki przestrzennej w zakresie zagospodarowania rekreacyjnego z szczególnym uwzględnieniem sportów zimowych w zachodniej części gminy Stronie Śląskie, należy włączyć do tego zagospodarowania obszar góry Młyńsko. Realizacja infrastruktury narciarskiej w przedmiotowym obszarze połączy systemy i ośrodki sportów zimowych w rejonie Siennej (Czarna Góra), Kletna i Kamienicy w jeden sprawnie działający system, umożliwiający swobodne przemieszczanie się turystów i narciarzy w tym obszarze. *78*
2.1.2.ZM.IV. ZMIANA KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA W STUDIUM MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE. STRATEGICZNE CELE ROZWOJU. 78
2.1.2.1.Zm.I. Strategiczne cele rozwoju w przestrzeni przyrodniczej. *78*
2.1.2.1.Zm.IV. Strategiczne cele rozwoju w przestrzeni przyrodniczej. *79*
2.1.2.2.Zm.I. Strategiczne cele rozwoju przestrzeni kulturowej. *79*
2.1.2.2.Zm.IV. Strategiczne cele rozwoju przestrzeni kulturowej. *80*
2.1.2.3.Zm.I. Strategiczne cele rozwoju sfery społecznej. *82*
2.1.2.3.Zm.IV. Strategiczne cele rozwoju sfery społecznej. *82*
2.1.3.ZM.I. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZMIANIE STUDIUM MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE. 82
2.1.3.ZM.IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZMIANIE STUDIUM MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE. 82
2.1.3.1.Zm.I. Główne cele rozwoju przestrzeni przyrodniczej. *82*
2.1.3.1.Zm.IV. Główne cele rozwoju przestrzeni przyrodniczej. *83*
2.1.3.2.Zm.I. Główne cele rozwoju przestrzeni kulturowej. *84*
2.1.3.2.Zm.IV. Główne cele rozwoju przestrzeni kulturowej. *84*
2.1.3.3.Zm.I. Główne cele rozwoju w sferze społecznej. *85*
2.1.3.3.Zm.IV. Główne cele rozwoju w sferze społecznej. *85*
2.1.4.ZM.I. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZMIANIE STUDIUM MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE. UZUPEŁNIAJĄCE CELE ROZWOJU. 86
2.1.4.ZM.IV. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZMIANIE STUDIUM MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE. UZUPEŁNIAJĄCE CELE ROZWOJU. 86
3.1. OCHRONA KRAJOBRAZU. 87
3.1.ZM.II. OCHRONA KRAJOBRAZU. 88
TEREN OBJĘTY NINIEJSZĄ ZMIANĄ „STUDIUM" POŁOŻONY JEST W STREFIE OTULINOWEJ ŚNIEŻNICKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO, W ZWIĄZKU Z CZYM OBOWIĄZUJĄ TU ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I OCHRONY OKREŚLONE W ROZPORZĄDZENIACH WOJEWODY WAŁBRZYSKIEGO NR 3/93 Z DNIIA 30.04.1998 R. I NR 19/98 Z DNIA 17.12.1998 R. 88
3.1.ZM.III. OCHRONA KRAJOBRAZU. 88

3.2. OCHRONA WÓD..... 88
3.3. OCHRONA UZDROWISKA LĄDEK ZDRÓJ - "STREFA C”..... 88
3.4. OCHRONA LASÓW..... **89**
3.5. OCHRONA ATMOSFERY..... 89
3.5.ZM.III. OCHRONA ATMOSFERY..... 89
3.6. OCHRONA GLEB..... 89
3.7. OCHRONA ZŁÓŻ SUROWCOWYCH..... 89
3.7.ZM.III. OCHRONA ZŁÓŻ SUROWCOWYCH I ŚRODOWISKA KULTUROWEGO. 90
3.8. OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA..... 90
3.9. PRZYRODNICZE OBSZARY CHRONIONE GMINY..... 90
3.9.ZM.III. PRZYRODNICZE OBSZARY CHRONIONE..... 92
3.10.ZM.II. WYKAZ ROŚLIN I PTAKÓW PODLEGAJĄCYCH CAŁKOWITEJ OCHRONIE, WYSTĘPUJĄCYCH I BYTUJĄCYCH W OBSZARZE G. KRZYŻNIK..... 92
3.11.ZM.III. OCHRONA ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KRAJOBRAZU..... 94
3.ZM.I. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO..... 94
3.ZM.IV. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO..... 96
3.1.ZM.V. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO..... 98
3.1.ZM.VI. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO..... 99
3.1.ZM.IV. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO..... 100
1.TEREN ZMIANY STUDIUM POŁOŻONY JEST W GRANICACH OTULIN ŚNIEŻNICKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO, STWARZAJĄC OKREŚLONE WYMOGI CO DO ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK, RODZAJU ZABUDOWY I WYPOSAŻENIA JEJ W MEDIA..... 100
3.1.ZM.VII. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO..... 100
3.2.ZM.IV. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ..... 101
NA OBSZARZE OBJĘTYM ZMIANĄ STUDIUM BRAK JEST UDOKUMENTOWANYCH OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH ORAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH..... 101
3.2.ZM.V. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ..... 101
3.2.ZM.VI. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ..... 101
3.2.ZM.VII. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ..... 101
4. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA..... 102
4.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ..... 102
4.2. ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW..... 102
4.2.ZM.I. ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW..... 102
4.2.ZM.IV. ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW..... 103
4.3. GOSPODARKA ODPADAMI..... 103
4.3.ZM.III. GOSPODARKA ODPADAMI..... 103
GOSPODARKA ODPADAMI STAŁYMI WINNA BYĆ PROWADZONA W SPOSÓB ZORGANIZOWANY W OPARCIU O SPECJALISTYCZNE POJEMNIKI Z

ZASTOSOWANIEM SEGREGACJI ODPADÓW. PRZEZNACZENIE TERENU WYKLUCZA WYTWARZANIE I GROMADZENIE ODPADÓW NIEBEZPIECZNYCH. 103
4.4. ELEKTROENERGETYKA. ... 103
4.4.ZM.I. TELEKOMUNIKACJA. ... 103
4.4.ZM.IV. TELEKOMUNIKACJA ... 103
4.5. ZAOPATRZENIE W GAZ. ... 104
4.6. GOSPODARKA CIEPLNA. ... 104
4.7. KOMUNIKACJA ... 104
4.7.1. UKŁAD DROGOWY. ... 104
4.7.1.ZM.I. UKŁAD DROGOWY ... 105
4.7.1.ZM.IV. UKŁAD DROGOWY. ... 105
4.7.2. ŚCIEŻKI ROWEROWE. ... 105
4.7.2.ZM.I. ŚCIEŻKI ROWEROWE ... 105
4.7.2.ZM.IV. ŚCIEŻKI ROWEROWE. ... 105
4.7.3. KOMUNIKACJA KOLEJOWA. ... 106
4.ZM.IV. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ. ... 106
4.ZM.V. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ. ... 106
4.ZM.VI. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ. ... 106
4.ZM.VII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ. ... 107
5. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA GMINY. ... 108
5.1. PODSTAWOWE FUNKCJE GMINY. ... 108
5.1.ZM.I. PODSTAWOWE FUNKCJE GMINY. ... 108
5.1.ZM.IV.PODSTAWOWE FUNKCJE GMINY. ... 108
WPROWADZA SIĘ FUNKCJĘ WIODĄCĄ, KTÓRA DOTYCZY TURYSTYKI, WYPOCZYNKU I SPORTU; POZOSTAŁE FUNKCJE PODSTAWOWE BEZ ZMIAN. 108
5.2. ROZMIESZCZENIE ELEMENTÓW STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ. ... 108
5.2.ZM.I. ROZMIESZCZENIE ELEMENTÓW STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ. ... 110
5.2.ZM.IV. ROZMIESZCZENIE ELEMENTÓW STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ. ... 110
WPROWADZA SIĘ DODATKOWO CZTERY REJONY (TZW. PUNKTY KONCENTRACJI ATRAKCJI TURYSTYCZNYCH), STANOWIĄCE STRATEGICZNE CELE ROZWOJU GMINY. REJONY TE OBEJMUJĄ: ... 110
5.3. USTALENIA DOTYCZĄCE WYODRĘBNIONYCH JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH. ... 110
5.3.ZM.I. USTALENIA DOTYCZĄCE WIODĄCYCH JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH. ... 112
5.3.ZM.II. USTALENIA DOTYCZĄCE WYODRĘBNIONYCH JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH. ... 112
5.3.ZM.IV. USTALENIA DOTYCZĄCE WYODRĘBNIONYCH JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH. ... 113
WPROWADZA SIĘ ROZWÓJ WIODĄCEJ FUNKCJI REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWO-SPORTOWEJ W REJONIE PKAT NR 1-4 (KLETNO, SIENNA, BOLESŁAWÓW-KAMIENICA, GIERAŁTÓW-BIELICE) W OPARCIU O ROZBUDOWĘ I BUDOWĘ KOLEI I WYCIĄGÓW LINOWYCH. ... 113

5.ZM.IV. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM. 113
5.ZM.V. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM. 113
5.ZM.VI. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM. 113
5.ZM.VII. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM. 114
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY. 115
6.ZM.I. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 116
6.ZM.IV. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZACE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM, W TYM TERENÓW WYŁĄCZONYCH SPOD ZABUDOWY. 116
1.W GRANICACH ZMIANY STUDIUM ZGODNIE Z ISTNIEJĄCYM WYDZIELENIEM GEODEZYJNYM NALEŻY REALIZOWAĆ DWA OBIEKTY MIESZKALNE BĄDŹ MIESZKALNO-REKREACYJNE. TERENY NIE ZAINWESTOWANE NALEŻY POZOSTAWIĆ JAKO POWIERZCHNIE BIOLOGICZNIE CZYNNE. 116
6.ZM.V. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZACE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM, W TYM TERENÓW WYŁĄCZONYCH SPOD ZABUDOWY. 117
6.ZM.VI. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZACE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM, W TYM TERENÓW WYŁĄCZONYCH SPOD ZABUDOWY. 117
6.ZM.VII. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZACE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM, W TYM TERENÓW WYŁĄCZONYCH SPOD ZABUDOWY. 117
7. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY – MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. 118
7.ZM.I. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY – MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. 119
7.ZM.III. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY – MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. 119
7.1.ZM.IV. 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. ... 120
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. 120
7.1.ZM.V. OBSZARY, NA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ. 120

7.1.ZM.VI. 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 WIELOPRZESTRZENNYCH ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ. 120
7.1.ZM.VII. 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 WIELOPOWIERZCHNIOWYCH ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ. ... 121
7.2.ZM.IV. 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. 121
7.2.ZM.V. 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. 121
7.2.ZM.VI. 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. 122
7.2.ZM.VII. 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. 122
8.ZM.IV. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM. 122
NA OBSZARZE OBJĘTYM ZMIANĄ STUDIUM BRAK JEST PROJEKTOWANYCH INWESTYCJI O ZNACZENIU LOKALNYM..... 122
8.ZM.V. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM. 122
8.ZM.VI. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM. 122
8.ZM.VII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM. 123
9.ZM.IV. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPDOAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1. 123
NA OBSZARZE OBJĘTYM ZMIANĄ STUDIUM, BRAK JEST USTALONYCH INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM..... 123
9.ZM.V. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPDOAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1. 123
9.ZM.VI. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM ZGODNIE Z USTALENIAMI

PLANU ZAGOSPDOAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1. 123
9.ZM.VII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPDOAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1. 124
10.ZM.IV. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ. 124
ZE WZGLĘDU NA MAŁA POWIERZCHNIE TERENU W CAŁOŚCI STANOWIĄCĄ UŻYTEK ROLNY POŁOŻONY WŚRÓD ZABUDOWY NIE ZACHODZI KONIECZNOŚĆ KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ. 124
10.ZM.V. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ. 124
10.ZM.VI. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ. 124
ZE WZGLĘDU NA MAŁĄ POWIERZCHNIĘ TERENU W CAŁOŚCI STANOWIĄCĄ UŻYTEK ROLNY POŁOŻONY W SĄSIEDZTWIE ZABUDOWY NIE ZACHODZI KONIECZNOŚĆ KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ. 124
10.ZM.VII. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ. 124
11.ZM.IV. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH. 125
11.ZM.V. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH. 125
11.ZM.VI. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH. 125
11.ZM.VII. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH. 125
12.ZM.IV. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY. 125
12.ZM.V. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY. 125
12.ZM.VI. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY. 126
12.ZM.VII. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY. 126
13.ZM.IV. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41, PÓZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, PÓZ. 984 I NR 153, PÓZ. 1271). 126
13.ZM.VI. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41, PÓZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, PÓZ. 984 I NR 153, PÓZ. 1271). 127
13.ZM.VII. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI

GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. NR 41, PÓZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, PÓZ. 984 I NR 153, PÓZ. 1271). **127**
14.ZM.IV. OBSZARY WYMAGAJACE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI. 127
14.ZM.V. OBSZARY WYMAGAJACE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI. **127**
14.ZM.VI. OBSZARY WYMAGAJACE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI. 127
14.ZM.VII. OBSZARY WYMAGAJACE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI. 128
15.ZM.IV. GRANICE TERENÓW ZAMKNIETYCH I ICH STREF OCHRONNYCH. ... 128
15.ZM.V. GRANICE TERENÓW ZAMKNIETYCH I ICH STREF OCHRONNYCH. 128
15.ZM.VI. GRANICE TERENÓW ZAMKNIETYCH I ICH STREF OCHRONNYCH. ... 128
15.ZM.VII. GRANICE TERENÓW ZAMKNIETYCH I ICH STREF OCHRONNYCH. . 128
16.ZM.IX. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. 128
1.ZM.X. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ OBRĘBU GOSZÓW I CZĘŚCI OBRĘBU STRACHOCIN ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW..... 136
1.1.ZM.X. ZMIANY W STRUKTURZE UŻYTKOWANIA GRUNTÓW I W UKŁADACH OSADNICZYCH.136
1.2.ZM.X. ZMIANY W UKŁADZIE KOMUNIKACYJNYM. 136
1.3.ZM.X. ZMIANY W SYSTEMACH INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ. 137
2.ZM.X. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW. 139
2.1.ZM.X. OGÓLNE ZASADY KSZTAŁTOWANIA UKŁADU FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEGO ORAZ STANDARDÓW ZAGOSPODAROWANIA. 139
2.2.ZM.X. FUNKCJONALNE JEDNOSTKI TERENOWE - SZCZEGÓŁOWE ZASADY I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA. 141
2.3.ZM.X. WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE OBRĘBU GOSZÓW I CZĘŚCI OBRĘBU STRACHOCIN. 161
3.ZM.X. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO..... 163
4.ZM.X. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.... 166
5.ZM.X. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI. 171
5.1.ZM.X. UKŁAD I HIERARCHIA WAŻNIEJSZYCH DRÓG. 171
5.2.ZM.X. USTALENIA DOTYCZĄCE POZOSTAŁYCH ZAGADNIEŃ ZWIĄZANYCH Z KOMUNIKACJĄ I TRANSPORTEM. 173
6.ZM.X. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ. 175
6.1.ZM.X. ZASADY WYPOSAŻENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ. 175
6.2.ZM.X. WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. 177
7.ZM.X. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ. 178
8.ZM.X. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH. 179
9.ZM.X. FILARY OCHRONNE. 180
10.ZM.X. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE. 180
11.ZM.X. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE..... 180
12.ZM.X. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI. 180
13.ZM.X. OBSZARY LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO..... 180
14.ZM.X. STREFY UZDROWISKOWE. 181

15.ZM.X. TERENY, NA KTÓRYCH PRZEWIDUJE SIĘ LOKALIZACJE OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2. 181
16.ZM.X. OBSZARY PROBLEMOWE. 181
17.ZM.X. NARZĘDZIA REALIZACJI STUDIUM. 181
17.1.ZM.X. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. 181
17.2.ZM.X. OBOWIĄZUJĄCE UCHWAŁY O PRZYSTĄPIENIU DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, KTÓRYCH SPORZĄDZANIE NIE ZOSTAŁO JESZCZE ZAKOŃCZONE. 183
17.3.ZM.X. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, KTÓRYCH SPORZĄDZANIE JEST OBOWIĄZKOWE. 183
17.4.ZM.X. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. 184
17.5.ZM.X. DEFINICJA OBSZARU, O KTÓRYM MOWA W ART. 14 UST. 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM. 184
17.6.ZM.X. WNIOSKI DO PONADGMINNYCH DZIAŁAŃ I OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH LUB WYKONYWANYCH W SĄSIEDNICH GMINACH: 185
18.ZM.X. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA. 186
[19.Zm.XIX. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA.][20]
1.ZM.VIII. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA MIASTA. 191
2.ZM.VIII. PODSTAWA PRAWNA. 192
3. ZM.VIII. INFORMACE O DANYCH ŹRÓDŁOWYCH. 193
4. ZM.VIII. CELE STUDIUM W ODNIESIENIU DO MIASTA STRONIE ŚLĄSKIE. 196
7. ZM.VIII. DEMOGRAFIA. 243
7.1.ZM.VIII. RUCH LICZEBNOŚCI POPULACJI I JEGO CZYNNIKI. 243
7.2.ZM.VIII. CECHY STRUKTURY POPULACJI. 245
7.3.ZM.VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ROZWOJU DEMOGRAFICZNEGO. **247**
8.ZM.VIII. MIESZKALNICTWO. 248
8.1.ZM.VIII. ZASOBY I STANDARDY MIESZKANIOWE. 248
8.2.ZM.VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ROZWOJU MIESZKALNICTWA. 253
9.ZM.VIII. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA. 255
9.1.ZM.VIII. UWAGI OGÓLNE. 255
9.2.ZM.VIII. OŚWIATA I WYCHOWANIE. 256
9.3.ZM.VIII. KULTURA. 260
9.4.ZM.VIII. SPORT I REKREACJA. 262
9.5.ZM.VIII. USŁUGI ZDROWIA. 263
9.6.ZM.VIII. CMENTARZE I KOŚCIOŁY. 263
9.7.ZM.VIII. URZĘDY PUBLICZNE I ORGANIZACJE SPOŁECZNE. 264
9.8.ZM.VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ I CZYNNIKÓW JEJ ROZWOJU. 266
10.ZM.VIII. BAZA EKONOMICZNA MIASTA. 268
10.1.ZM.VIII. DOTYCHCZASOWA STRUKTURA I STAN GOSPODARKI MIASTA. 268
..... 268
10.2.ZM.VIII. STRUKTURA BRANŻOWA GOSPODARKI MIASTA. 270
10.3.ZM.VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ROZWOJU I STRUKTURY BAZY EKONOMICZNEJ MIASTA. 276

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

11.ZM.VIII. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA. 277
11.1.ZM.VIII. STRUKTURA UŻYTKOWANIA TERENU. 277
11.2.ZM.VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ. 280
12.ZM.VIII. STAN WŁADANIA GRUNTAMI. 281
12.1.ZM.VIII. STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW. 281
12.2.ZM.VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRUKTURY WŁASNOŚCI GRUNTÓW. 286
13.ZM.VIII. KOMUNIKACJA I TRANSPORT. 287
13.1.ZM.VIII. UKŁAD DROGOWY. 287
13.2.ZM.VIII. KOMUNIKACJA KOLEJOWA. 295
13.3.ZM.VIII. TRANSPORT ZBIOROWY. 296
13.4.ZM.VIII. TRASY ROWEROWE. 296
13.5.ZM.VIII. SZLAKI TURYSTYCZNE. 298
13.6.ZM.VIII. TRASY KONNE. 299
13.7.ZM.VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEGO SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO ORAZ MOŻLIWOŚCI I POTRZEB JEGO ROZWOJU. 299
14.ZM.VIII. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA. 302
14.1.ZM.VIII. GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA. 302
14.1.1.ZM.VIII. ZAOPATRZENIE W WODĘ. 302
14.1.2.ZM.VIII. ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW. 307
14.2.ZM.VIII. GOSPODARKA ODPADAMI. 310
14.3.ZM.VIII. GOSPODARKA ENERGETYCZNA. 311
14.3.1.ZM.VIII. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ. 311
14.3.3.ZM.VIII. ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ CIEPLNĄ. 317
14.4.ZM.VIII. TELEKOMUNIKACJA. 320
W ZAKRESIE STACJONARNEJ SIECI TELEKOMUNIKACYJNEJ STRONIE ŚLĄSKIE JEST OBSŁUGIWANE PRZEZ SZEŚCIU OPERATORÓW: DŁUGIE ROZMOWY S.A., EXATEL S.A., NETIA S.A., POLSKA TELEFONIA CYFROWA SP. Z O.O., TELEFONIA DIALOG S.A., TELEKOMUNIKACJA POLSKA S.A.. DOSTĘP DO OMAWIANEJ USŁUGI NA TERENIE GMINY STRONIE ŚLĄSKIE MA 1861 ABONENTÓW - W TYM 1590 ABONENTÓW INDYWIDUALNYCH ORAZ 271 TZW. ABONENTÓW BIZNESOWYCH (WEDŁUG DANYCH URZĘDU KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ; STAN NA 18.05.2010 R.). NATOMIAST W ZAKRESIE SIECI TELEFONII KOMÓRKOWEJ DZIAŁAJĄ TU PRAWDOPODOBNIE WSZYSCY OBECNI W POLSCE OPERATORZY. 321
14.5.ZM.VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEGO WYPOSAŻENIA W SYSTEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ. 321
15.ZM.VIII. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW. 326
15.1.ZM.VIII. ZMIANY W STRUKTURZE UŻYTKOWANIA GRUNTÓW I W UKŁADACH OSADNICZYCH. 326
15.2.ZM.VIII. ZMIANY W UKŁADZIE KOMUNIKACYJNYM. 326
15.3.ZM.VIII. ZMIANY W SYSTEMACH INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ. 327
16.ZM.VIII. KIERUNKI I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW. 329
16.1.ZM.VIII. OGÓLNE ZASADY KSZTAŁTOWANIA UKŁADU FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEGO ORAZ STANDARDÓW ZAGOSPODAROWANIA. 329
16.2.ZM.VIII. FUNKCJONALNE JEDNOSTKI TERENOWE – SZCZEGÓŁOWE ZASADY I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA. 332
16.3.ZM.VIII. WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE MIASTA. 351
18.ZM.VIII. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.356

19.ZM.VIII. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI. 360
19.1.ZM.VIII. UKŁAD I HIERARCHIA WAŻNIEJSZYCH DRÓG. 360
19.2.ZM.VIII. USTALENIA DOTYCZĄCE POZOSTAŁYCH ZAGADNIEŃ ZWIĄZANYCH Z KOMUNIKACJĄ I TRANSPORTEM. 362
20.ZM.VIII. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ. 363
20.1.ZM.VIII. ZASADY WYPOSAŻENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ. 363
20.2.ZM.VIII. WYTYCZNE DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.365
21.ZM.VIII. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ. 366
22.ZM.VIII. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH. 367
23.ZM.VIII. FILARY OCHRONNE. 368
24.ZM.VIII. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREFY OCHRONNE. 368
25.ZM.VIII. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE. 368
26.ZM.VIII. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI. 368
27.ZM.VIII. OBSZARY LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO. 368
28.ZM.VIII. STREFY UZDROWISKOWE. 369
29.ZM.VIII. TERENY, NA KTÓRYCH PRZEWIDUJE SIĘ LOKALIZACJE OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2. 369
30.ZM.VIII. OBSZARY PROBLEMOWE. 369
31.ZM.VIII. NARZĘDZIA REALIZACJI STUDIUM. 370
31.1.ZM.VIII. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. 370
31.2.ZM.VIII. OBOWIĄZUJĄCE UCHWAŁY O PRZYSTĄPIENIU DO MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, KTÓRYCH SPORZĄDZANIE NIE ZOSTAŁO JESZCZE ZAKOŃCZONE. 371
31.3.ZM.VIII. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, KTÓRYCH SPORZĄDZANIE JEST OBOWIĄZKOWE. 371
31.4.ZM.VIII. OBSZARY, DLA KTÓRYCH MIASTO ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. 372
31.5.ZM.VIII. DEFINICJA OBSZARU, O KTÓRYM MOWA W ART. 14 UST. 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM. 372
31.6.ZM.VIII. WNIOSKI DO PONADGMINNYCH DZIAŁAŃ I OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH LUB WYKONYWANYCH W SĄSIEDNICH GMINACH: 372
CZĘŚĆ 4. 373
SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM OBJAŚNIAJĄCYM 373
PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA. 373
[CZĘŚĆ 4.1. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM (ZM.XX.)][20]
CZĘŚĆ 5 - ZMIANA „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE", DLA CZĘŚCI OBSZARU **WSI SIENNA – ZMIANA NR XI**, KTÓRA ZOSTAŁA UCHWALONA UCHWAŁĄ NR XXXVII/292/13 RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO Z DNIA 25 LISTOPADA 2013 R.; **ZMIANA NIEAKTUALNA**, GDYŻ ODSTĄPIONO OD NIEJ NA MOCY UCHWAŁY NR XX/120/16 RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO Z DNIA 30 MARCA 2016 R. 374
CZĘŚĆ 6 - ZMIANA „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE", DLA CZĘŚCI OBSZARU **WSI NOWY GIERAŁTÓW - ZMIANA NR XII**, UCHWALONA UCHWAŁĄ NR XXXIX/253/17 RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO Z DNIA 29 CZERWCA 2017R. 387
CZĘŚĆ 7 - ZMIANA „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE" DLA CZĘŚĆI OBRĘBU STRONIE-LASY – ZMIANA NR XIII, UCHWALONA

[20] Zmiana SUIKZP nr XX

UCHWAŁĄ NR XLVII/302/18 RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO Z DNIA 29 STYCZNIA 2018 R.……398
CZĘŚĆ 8 - ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE" DLA **WSI KLETNO – ZMIANA NR XIV**, UCHWALONA UCHWAŁĄ NR LII/336/18 RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO Z DNIA 30 MAJA 2018 R. ……408
CZĘŚĆ 9 – ZMIANA „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE", DLA CZĘŚCI **WSI STARY GIERAŁTÓW – ZMIANA NR XV**, UCHWALONA UCHWAŁĄ NR LV/362/18 RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO Z DNIA 31 SIERPNIA 2018 R. ….416
CZĘŚĆ 10 – ZMIANA „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE", OBRĘB STRONIE-LASY, JASKINIA NIEDŹWIEDZIA W KLETNIE – **ZMIANA NR XVI**, UCHWALONA UCHWAŁĄ NR IV/17/18 RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO Z DNIA 28 GRUDNIA 2018 R. 435
CZĘŚĆ 11– ZMIANA „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE", CZĘŚĆ OBRĘBU WSI STARA MORAWA – **ZMIANA NR XVII**, UCHWALONA UCHWAŁĄ NR IX/58/19 RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO Z DNIA 31 MAJA 2019 R. 449
CZĘŚĆ 12 - ZMIANA „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE", CZĘŚĆ OBRĘBU WSI STARA MORAWA – **ZMIANA NR XVIII**, UCHWALONA UCHWAŁĄ XXXIII/226/21 RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO Z DNIA 31 MARCA 2019 R ……458
CZĘŚĆ 13 - ZMIANA „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE", TEREN W OBRĘBIE GEODEZYJNYM MŁYNOWIEC – **ZMIANA NR XIX**, UCHWALONA UCHWAŁĄ lxxix/498/24 RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO Z DNIA 29 LUTEGO 2024 R

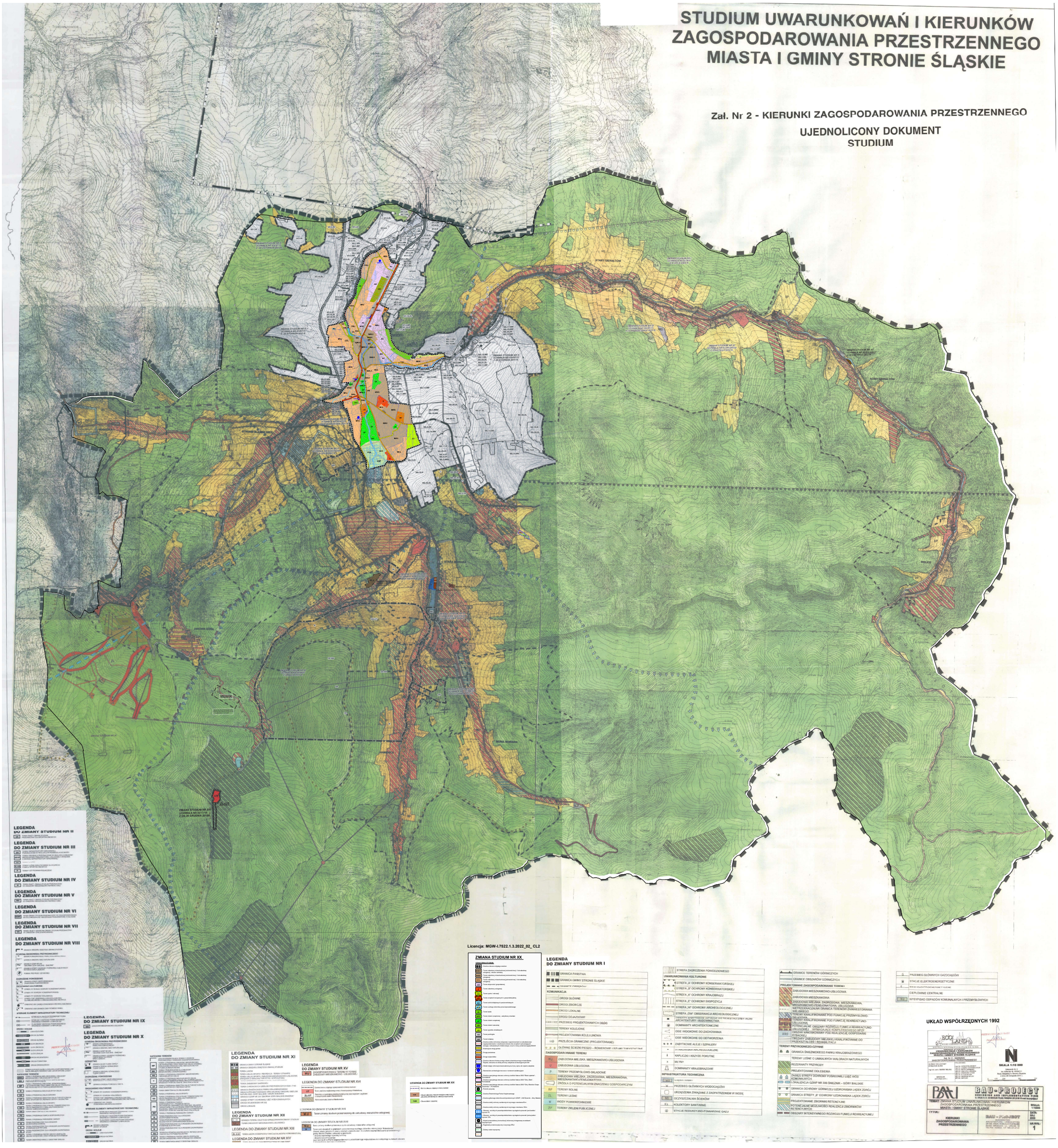
[*Numeracja spisu treści nieaktualna z uwagi na zmiany w treści studium.*] [20]

UJEDNOLICONY RYSUNEK STUDIUM

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE

Zał. Nr 2 - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

UJEDNOLICONY DOKUMENT
STUDIUM



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/55/24

Rady Miejskiej Stronia Śląskiego

z dnia 29 listopada 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennegomiasta i gminy Stronie Śląskie w ramach procedury wyłożenia do publicznego wglądu

Do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, a także w okresie składania uwag po zakończeniu wyłożenia nie zgłoszono uwag.

Mając na uwadze odstępuje się od rozstrzygnięcia uwag.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tomasz Erdmański

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/55/24

Rady Miejskiej Stronia Śląskiego

z dnia 29 listopada 2024 r.

Zalacznik4.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

Przedmiotowy projekt opracowani na podstawie uchwały nr XXXIX/257/21 z dnia 31 sierpnia 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie.

Celem zmiany studium jest określenie nowych kierunków polityki przestrzennej gminy na obszarach objętych opracowaniem, w szczególności:

·określenie zasad zagospodarowania przestrzennego,

·określenie zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego,

·określenie kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Przedmiotowa zmiana studium prowadzona jest jednocześnie z opracowywaną zmianą planu miejscowego dla przedmiotowego obszaru.

Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Do projektu zmiany studium nie zgłoszono uwag.

Procedura planistyczna jest zgodna z art.11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz z innymi obowiązującymi ustawami, w tym z ustawą o udostępnieniu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).

Mając na uwadze powyższe podjęcie niniejszej uchwały o w sprawie zmiany studium uznaje się za uzasadnione.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Tomasz Erdmański