

**Projekt nr 7**

z dnia 24 maja 2019 r.

Zatwierdzony przez Burmistrza Stronia Śląskiego

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO**

z dnia 31 maja 2019 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 (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 506) oraz art.12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Rady Miejskiej Stronia Śląskiego Nr LV/363/18 z dnia 31 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie, w granicach części obrębu wsi Stara Morawa – **Rada Miejska Stronia Śląskiego uchwala co następuje :**

**§ 1.** Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie w granicach części obrębu wsi Stara Morawa, obejmującą działki rolne nr 39/3 i 39/4.

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

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

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Stronia Śląskiego.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego  
z dnia 31 maja 2019 r.

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 (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami).
- 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 (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 506)
- 5) Ustawa o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 1614).
- 6) Ustawa Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 779 ze zm. )
- 7) Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych ( t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1161 )
- 8) Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 2067 ze zm.)
- 9) Ustawa o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 2389).
- 10) Ustawa o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2018r poz. 2068 ze zm.).
- 11) Ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. z 2017 r poz. 2101)
- 12) Ustawa Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 2268)
- 13) Ustawa Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz.2126 ze zm.)
- 14) Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków ( t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1152)
- 15) Ustawa. o odpadach ( t.j. Dz.U. z 2018 r poz. 992 ze zm.).
- 16) Ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach ( t.j.Dz.U. z 2018r. poz. 1454)
- 17) Ustawa Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 755 ze zm.)
- 18) Ustawa o lasach (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 788 ze zm.)
- 19) Ustawa o gospodarce nieruchomościami (t.j. 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 (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 2081 ).
- 21) Ustawa o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (t.j. 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 Białskie 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 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 Radę 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 ujednoczonego 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, póź. 1233).

## **I. UWARUNKOWANIA**

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 Łądeckiej i Morawki pochodzą z XIII wieku. Funkcjonował tu wówczas szlak handlowy z Łądka 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 porowoszczelinowych. Obliczone zasoby wysokiej jakości wody (37.000 m<sup>3</sup>/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 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” 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 głównie 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 głównie 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 zapewnia bezpieczeństwo przyszłym mieszkańcom.. Położony jest poza dnem doliny Morawki, narażonej na niebezpieczeństwo powodzi.

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).

Uwarunkowania związane z ochroną przeciwpowodziową.

Teren objęty zmianą studium znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

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-Robotka i mgr inż. Paweł Niemiec.

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 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 uchwałą 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w granicach terenów mieszkaniowych i 92.800 m<sup>2</sup> 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.

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 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 ujednoczonym 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. Postępowanie 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. 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 1

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 nieleśne.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

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

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

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 istniejącą 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 m<sup>2</sup>.

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

Stronie Śląskie – 2018r. – 2019r.



# PLAN STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE

## GRANICACH CZĘŚCI OBRĘBU STARA MORAWA

Wzrostiony rysunek w skali 1:10000

Id: 781b304-A38A-41E4-B586-9529AE5AD9EC. Projekt



### LEGENDA:

 Teren zmiany studium przeznaczony do zabudowy mieszkalno-usługowej



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego  
z dnia 31 maja 2019 r.

Rozstrzygnięcie  
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium  
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
miasta i gminy Stronia Śląskie  
( w obrębie wsi Stara Morawa )

Na podstawie art. 12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1945 ze zmianami) art.7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 506) - Rada Miejska Stronia Śląskiego rozstrzyga co następuje:

W trakcie wyłożenia projektu zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu - nie zgłoszono żadnych uwag do proponowanych rozwiązań.

## Uzasadnienie

Prezentowana zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie jest siedemnastą zmianą tegoż studium.

Prace nad niniejszą zmianą zostały rozpoczęte na podstawie Uchwały 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 dla części wsi Stara Morawa.

Po podjęciu uchwały niezwłocznie przystąpiono do sporządzania zmiany studium czym została rozpoczęta procedura planistyczna, której celem było przygotowanie projektu dokumentu. Procedura była zgodna z art.11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodna z innymi obowiązującymi ustawami w tym ustawą o udostępnieniu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

W pierwszej fazie opracowania dokumentu uzyskano wnioski od zainteresowanych organów i instytucji. Wszystkie wnioski zostały uwzględnione w pierwszej wersji projektu zmiany studium. Następnie opracowano prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń zawartych w przedmiotowym dokumencie. Oba dokumenty tj. projekt zmiany studium i prognoza zostały przekazane do opiniowania i uzgadniania.

W toku procedury opiniowania i uzgadniania uzyskano wszystkie pozytywne opinie i uzgodnienia w tym również Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Stroniu Śląskim.

Następnie ogłoszono w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Stroniu Śląskim oraz w Biuletynie Informacji Publicznej – o wyłożeniu projektu zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 3 do 24 kwietnia 2019r.

W dniu 4 kwietnia 2019r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany studium.

W trakcie wyłożenia projektu zmiany studium do publicznego wglądu – nie zgłoszono żadnych uwag.

Wobec powyższego brak jest formalnych przeszkód uniemożliwiających skierowanie projektu zmiany studium pod obrady Rady Miejskiej Stronia Śląskiego.