

## Uchwała

Rady Miejskiej Stronia Śląskiego

z dnia.....

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 (Dz.U. z 2019r.poz. 506 ze zm.) oraz art.12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2020r. poz. 293 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej Stronia Śląskiego Nr XLIV/277/17 z dnia 30 października 2017r. 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 działkę rolną nr 86.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- nr 1 ujednoczony tekst zmiany studium
- nr 2 ujednoczony 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.

## 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. z 2020r. poz. 293 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 2018r. poz. 142 ).
- 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 2017 r. poz. 1161 )
- 8) Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j.t. Dz.U. z 2017r. poz. 2187 ze zm.)
- 9) Ustawa o odnawialnych źródłach energii ( j.t. Dz.U. z 2017r. poz. 1148 ).
- 10) Ustawa o drogach publicznych (j. t. Dz.U. z 2016r poz. 1440 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 2017r. poz. 1566 )
- 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 ze zm.)
- 15) Ustawa. o odpadach ( j.t. Dz.U. z 2018 r poz. 21 ).
- 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. 1045 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.wraz z częściowa aktualizacją wykonaną w 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.
- 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.
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjęty uchwałą Nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020r.

#### **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, póź. 1233) sporządzono w formie ujednoczonego tekstu i rysunku studium, z wyróżnieniem wprowadzonej zmiany.

### **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 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 ( hotele i pensjonaty ) 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 kilkadziesiąt 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 metrów. 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 rzecznej. Obie części oddzielone są skarpią terenową o wysokości kilku 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. 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 m<sup>3</sup>/dobę) zmuszają do wprowadzenia maksymalnej ochrony wód podziemnych.

Odnosnie 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:

- Storzycowate (Orchidaceae) występują na wschód od terenu zmiany studium.
- Tereny nadrzeczne wykorzystują do bytowania liczne gatunki ptaków w tym dziwonie (Carpodaceus erythrynus) objęte w Polsce ochroną ścisłą.

## **5. Uwarunkowania związane z rozwojem osadnictwa**

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.

#### **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 tą powierzchnię 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 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 należy traktować dwójako. Część terenu położona między droga powiatową a skarpą terenową znajduje się poza zagrożeniem bezpieczeństwa przyszłych mieszkańców. Natomiast teren położony między skarpą a korytem potoku Morawka narażony na niebezpieczeństwo powodzi 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 zmianą studium położona między korytem potoku Morawka a wysoka



skarpią terenową zagrożona jest powodzią. Stanowi ona terasę zalewową porośniętą zielenią trawiastą. Teren ten ze względu na położenie, ukształtowanie oraz cieków wodnych jest w części podmokły. Teren zmiany studium znajduje się w granicach planowanego zbiornika przeciwpowodziowego „Bolesławów” ujętego w obowiązującym studium oraz w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020, przyjętym Uchwałą Nr XLVIII/1622/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014r. Zbiornik Bolesławów umieszczony jest w Wykazie Planowanych Obiektów Małej Retencji Wodnej 2006-2015. Ustalenie powyższe zostało potwierdzone nowym planem zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego uchwalonym uchwałą Nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dn. 16 czerwca 2020r.

#### **Uwarunkowania związane z ochroną przeciwpowodziową.**

Na podstawie opracowanych map zagrożenia powodziowego wynikają następujące wnioski:

- a. wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia 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 skarpią terenową oraz dolnego odcinka rowu R-F odprowadzającego wody opadowe z sąsiednich terenów. Powódź stuletnia obejmie więc część terasy zalewowej. Przy założeniu, że na cele budowlane zamierza się przeznaczyć teren położony ponad skarpią, powódź stuletnia nie stanowi zagrożenia.
- c. niskie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat ( Q 0,2 % ) i obejmuje znaczną część terenu terasy zalewowej. Powódź 500-letnia nie stanowi również jak w przypadku powodzi 100-letniej zagrożenia dla projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

i

#### **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.

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 trzynastokrotnie 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,
- prognoz demograficznych.

## **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 planowane przeznaczenie dla zbiornika małej retencji wodnej i oznacza się go w ujednocionym rysunku zmiany studium symbolem "W". Dla tego terenu 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”. Wschodnią część terenu położoną w sąsiedztwie drogi powiatowej przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej oznaczając go w rysunku symbolem „M.U.” Realizacja nowych zamierzeń w zakresie zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej zgodna jest z końcowymi wnioskami bilansu terenów.

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

Wyłącza się spod zabudowy zachodnią część terenu przeznaczoną dla małej retencji wody. Wprowadza się również tutaj zakaz nasadzeń wysokiego drzewostanu pozostawiając cały teren w dotychczasowym naturalnym rolniczym użytkowaniu. Nowa zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa w tym również pensjonatowa winna być zlokalizowana w najwyższej położonej części przedmiotowego terenu. Projektowane budynki o wysokości nieprzekraczającej dwóch nadziemnych kondygnacji powinny nawiązywać do historycznie ukształtowanej wiejskiej zabudowy. Dotyczy to również najbliższego sąsiedztwa, gdzie przy drodze powiatowej po jej obu stronach zlokalizowane są stare i nowe obiekty mieszkalne i mieszkalno-usługowe.

### **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 korytem rzeki Morawka i droga biegnącą 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, 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 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.

#### **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.

##### ***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 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 w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30 czerwca 2020r. poz. 4036 ujęte jest zdanie:

K101 Ochrona przeciwpowodziowa doliny Białej Łądeckiej i rzeki Morawki.

Zadanie obejmuje odcinek rzeki Białej Łądeckiej 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 ( między innymi obwałowania, przebudowa mostów, przesiedlenia i tp) oraz podobny zakres robót na dopływach wyżej wymienionych cieków w obrębie odcinka objętego zadaniem ( zlewanie cieków ). Planowane prace związane są z przebudową i remontem ubezpieczeń brzegowych oraz zwiększeniem przepustowości koryta, budową i przebudową 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 zalewów powodziowych.

Ponadto proponuje się przyjęcie 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 zmiany przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

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

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 między korytem potoku a wysoką, zadrzewioną skarpą zagrożona jest powodzią. Na 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, 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 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 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.

#### **19. Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup>.**

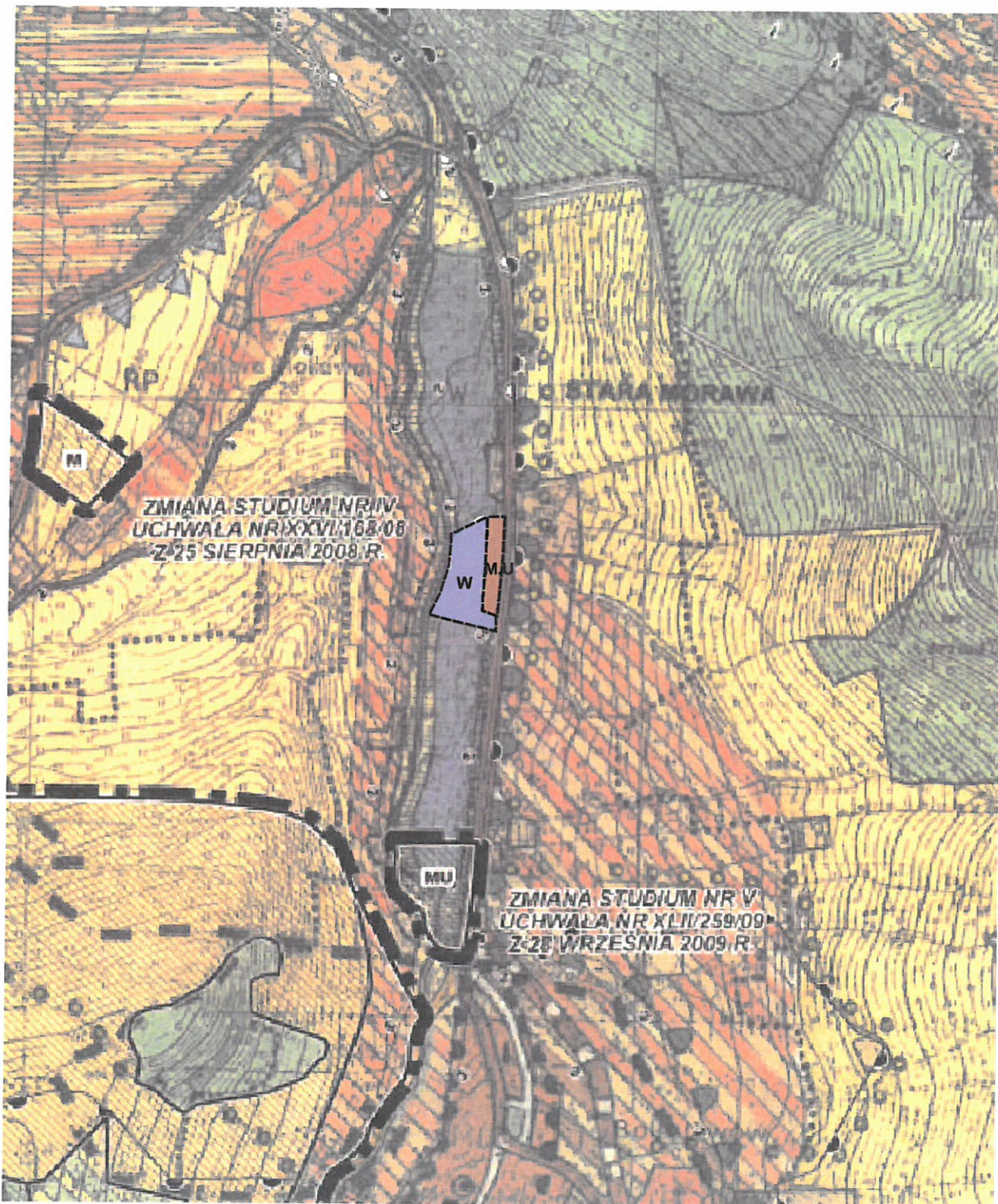
W granicach zmiany studium nie przewiduje się budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup>.



**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE**

W GRANICACH CZĘŚCI OBREBU STARA MORAWA

*Ujednolicony rysunek w skali 1:10000*



**LEGENDA:**



Teren zmiany studium przeznaczony do zabudowy mieszkalno-usługowej

Teren wód otwartych w granicach postulowanego suchego zbiornika retencyjnego "Bolesławów"  
Obszar objęty projektem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie, położony w granicach:

- obszaru węzłowego wysokiej ochrony
  - obszaru uzupełniającego
- wyznaczonych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego w ramach obszaru funkcjonalnego cennego przyrodniczo

