

Projekt nr 6

z dnia 18 maja 2018 r.

Zatwierdzony przez Burmistrza Stronia Śląskiego

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO**

z dnia 30 maja 2018 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 (j.t Dz.U. z 2017r. poz.1875 ze zm.) oraz art.12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2017r. poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej Stronia Śląskiego Nr XLIII/269/17 z dnia 25 września 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie, w granicach części obrębu wsi Kletno – **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 Kletno, obejmującą działkę rolną nr 33 oraz część działki rolnej nr 31.

§ 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 30 maja 2018 r.

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, 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 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 między 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 Białskie i Grupa Śnieżnika” (PLHO20016). Obszar objęty opracowaniem leży na terenie Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Śnieżnik – Góry Białskie” gromadzący wodę w starszych od dewonu utworach porowoszczelinowych. Obliczone zasoby wysokiej jakości wody (37.000 m³/dobę) zmuszają do wprowadzenia maksymalnej ochrony wód podziemnych.

Oдноśnie 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 nadrzeczными Kleśnicy.
- Storzyczowate (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 głównie 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.

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 uchwałą 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 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 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 mieszkalnych i mieszkalno-usługowych we wsi Kletno należy przyjąć, iż przynajmniej 10 % wyliczonych 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 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 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.

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 modernizację 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 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

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, 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 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 istniejącą 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.

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej Stronia Śląskiego Nr z dnia

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE

W GRANICACH CZĘŚCI OBRĘBU WSI KLETNO

Ujednolicony rysunek w skali 1:10000



OZNACZENIA:



Teren zmiany studium przeznaczony do zabudowy mieszkalno-usługowej

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego
z dnia 30 maja 2018 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Stronie Śląskie
(w obrębie wsi Kletno)

Na podstawie art. 12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2017r poz. 1073 ze zm.) art.7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2017r poz.1875. ze zm.) - 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.