

**Projekt**

z dnia 21 czerwca 2017 r.

Zatwierdzony przez Burmistrza Stronia Śląskiego

**UCHWAŁA NR .....  
BURMISTRZA STRONIA ŚLĄSKIEGO**

z dnia 29 czerwca 2017 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 2016r. poz. 446 z późn.zm.) oraz art.12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( j.t.: Dz.U.z 2017 r. poz 1073 ) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej Stronia Śląskiego Nr XXVII/164/16 z dnia 29 września 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie, w granicach części obrębu wsi Nowy Gierałtów – **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 Nowy Gierałtów.

**§ 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 do Uchwały Nr .....  
Burmistrza Stronia Śląskiego  
z dnia 29 czerwca 2017 r.

### TEKST ZMIANY STUDIUM

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 ze zm. )
- 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 drogach publicznych (j.t. Dz.U. z 2016 r. poz. 1440 ze.zm.).
- 10) Ustawa - Prawo geodezyjne i kartograficzne (j.t. Dz.U. z 2016 r poz. 1629.)
- 11) Ustawa - Prawo wodne (j.t. Dz.U. z 2015 r. poz. 469 ze zm.)
- 12) Ustawa - Prawo geologiczne i górnicze (j.t. Dz.U. z 2016 r. poz. 1131 ze zm.)
- 13) Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (j.t. Dz.U. z 2017 r. poz. 328.)
- 14) Ustawa o odpadach (j.t. Dz.U. z 2016 r. poz. 1987).
- 15) Ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (j.t. Dz.U. z 2016 r. poz. 250, ze zm.)
- 16) Ustawa - Prawo energetyczne (j.t. Dz.U. z 2017 r. poz. 220 )
- 17) Ustawa o lasach (j.t. z 2017 r. Dz.U. poz. 788.)
- 18) Ustawa o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2016 r. poz. 2147)
- 19) 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. ).
- 20) Ustawa o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (j.t. Dz.U. z 2014 r. poz. 1789) zwana ustawą szkodową.
- 21) Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego Nr 6 z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz. Woj.Doln. Nr 53 poz. 809 )
- 22) 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)
- 23) 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-  
Janowski 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, póź. 1233) sporządzono w formie ujednoczonego 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 Łądeckiej 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 rzecznej 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 Łądeckiej, położonej na wysokości około 620 m n.p.m.

Usytuowanie obszaru opracowania zmiany studium na granicy Gór Bialskich i Gór Złotych skutkuje znacznym różnicowaniem warunków geologicznych związanych z burzliwą historią geologiczną całej struktury, w skład której wchodzi krystalinik Łądka i Śnieżnika. Budują go prekambryjskie i staro paleozoiczne skały metamorficzne, przekształcone wielokrotnie w wyniku różnorodnych procesów tektonicznych. Występują tu w podłożu na różnej głębokości gnejsy śnieżnickie, gnejsy gierałtowskie, łupki, wapienie krystaliczne i inne. Na powierzchni natomiast zalegają zwietrzliny tych skał o różnej miąższości.

Dolina Białej Łądeckiej, w granicach której leży teren zmiany studium charakteryzuje się wciśniętym 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 rzecznej, 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 Białskie i Grupa Śnieżnika” (PLHO20016). Przedmiotowy teren znajduje się w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Śnieżnik – Góry Białskie” gromadzącego wodę w starszych od dewonu utworach porowatych. Obliczone zasoby wysokiej jakości wody (37.000 m<sup>3</sup>/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 Łądecka może być siedliskiem (nr 3260) Nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników *Ranuncion 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 połączenie 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 między innymi: ukształtowanie terenu, korzystny klimat, dobre powiązanie 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 Łądecka. W granicach zmiany studium obejmuje niewielki pas terenu przy korycie rzeczonym (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 m<sup>2</sup> w granicach terenów mieszkaniowych i 92.800 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na terenach mieszkaniowych i 303.700 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych i 92.800 m<sup>2</sup> 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 Łądeckiej.

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 najwyższej 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 Łądecka. 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 Łądecka 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.

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 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 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 Łądeckiej 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, 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 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.

## 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 kW.





**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE  
W GRANICACH CZĘŚCI OBRĘBU WSI NOWY GIERAŁTÓW**

Ujednolicony rysunek w skali 1:10000



**OZNACZENIA:**

- |  |   |
|--|---|
|  | Granica terenu objętego opracowaniem zmiany studium |
|  | Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej               |

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Burmistrza Stronia Śląskiego

z dnia 29 czerwca 2017 r.

### Rozstrzygnięcie

#### o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie.

Na podstawie art. 12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016r poz.1073.) art.7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. : Dz.U. z 2016r. poz.446. 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.

## Uzasadnienie

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

Prace nad niniejszą zmianą zostały rozpoczęte na podstawie Uchwały Nr XXVII/164/16 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 29 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie

Śląskie dla części wsi Nowy Gierałtów.

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 samą 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. Tak przygotowany projekt studium przedłożono do opiniowania i uzgadniania.

W toku procedury opiniowania i uzgadniania uwzględniono również uwagi gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej w Stroniu Śląskim.

Następnie ogłoszono w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego Stronie Śl. oraz w Biuletynie Informacji Publicznej – o wyłożeniu projektu zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 20 kwietnia 2017r. do 12 maja 2017 r.

W dniu 24 kwietnia 2017 r., 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.