

Projekt

z dnia 21 września 2016 r.
Zatwierdzony przez Burmistrza Stronia
Śląskiego

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO**

z dnia 29 września 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
w obszarze Góry Młyńsko – gmina Stronie Śląskie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 poz. 446) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 poz. 778 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XVII/113/07 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 26 listopada 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze Góry Młyńsko – gmina Stronie Śląskie po stwierdzeniu, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie zatwierdzonego uchwałą NR XXXVII/292/13 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 25 listopada 2013 r. /ujednolicony dokument tekstu/ Rada Miejska Stronia Śląskiego postanawia, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obszarze Góry Młyńsko – gmina Stronie Śląskie.

2. Ustalenia planu miejscowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu stanowią:

- 1) niniejsza uchwała;
- 2) rysunek planu miejscowego w skali 1: 1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały – załącznik nr 1.

3. Załącznikami do niniejszego planu uchwały są rozstrzygnięcia:

- 1) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego- załącznik nr 2;
- 2) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

4. Stosownie do przedmiotu i problematyki planu miejscowego nie wyznacza się i nie określa w jego granicach:

- 1) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 2. 1. Obowiązujące ustalenia planu miejscowego są zawarte:

- 1) w tekście niniejszej uchwały;
- 2) na rysunku planu miejscowego w zakresie dotyczącym:
 - a) granic obszaru objętego planem miejscowym;
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy;

d) przeznaczenia terenów, oznaczonych stosownymi symbolami cyfrowymi i literowymi,

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu miejscowego, a nie wymienione w pkt. 2 niniejszego paragrafu, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu miejscowego i pełnią funkcję informacyjną.

§ 3. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

- 1) uchwała – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) plan miejscowy - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obszarze Góry Młyńsko –gmina Stronie Śląskie;
- 3) przepisy odrębne - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunek planu miejscowego - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu miejscowego przedstawiony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1: 1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 5) teren - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie miejscowym przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, zawarty w granicach linii rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu miejscowego oraz oznaczony stosownym numerem i symbolem literowym, na którym obowiązują te same ustalenia miejscowego planu;
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu - należy przez to rozumieć podstawowe funkcje, pod które przeznaczają się ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem teren na rysunku planu miejscowego;
- 7) przeznaczenie dopuszczalne terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być wprowadzone na części terenu określonego w pkt., 5 jeżeli takie jest zapotrzebowanie rynkowe lub społeczne;
- 8) urządzenia towarzyszące - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego wyznaczonego terenu;
- 9) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć tereny w obrębie ściśle określonych linii rozgraniczających ulic, placów, wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych, ścieżek rowerowych i innych urządzeń powszechnie dostępnych lub określonych za dostępne przez samorządowe władze miejskie lub organy administracji rządowej;
- 10) tereny usług sportu – należy przez to rozumieć tereny związane z funkcją sportu i rekreacji w zakresie tras zjazdowych, urządzeń sportowych i rekreacyjnych z dopuszczeniem wyciągów bez możliwości zabudowy kubaturowej;
- 11) tereny infrastruktury technicznej z zakresu komunikacji- należy przez to rozumieć koleje linowe i wyciągi z niezbędną infrastrukturą techniczną, urządzeniami i obiektami technicznymi.

§ 4. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla terenów wyznaczonych w planie miejscowym ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne w następującym zróżnicowaniu:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) MP- tereny zabudowy mieszkalno – pensjonatowej,
 - c) UT- tereny usług turystyki i rekreacji,
 - d) US – tereny usług sportu,
 - e) U – tereny usług,
 - f) K- tereny infrastruktury technicznej w zakresie komunikacji – wyciągi i koleje linowe,
 - g) KD-D, KD-W, KD-X – tereny komunikacji,
 - h) KP- tereny parkingów,
 - i) ZL – tereny lasów,
 - j) ZN – tereny zieleni nieurządzonej,

- k) WS – tereny wód powierzchniowych,
- l) E- tereny urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) przedmiotowe tereny mogą być w całości przeznaczone na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub także na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym na zasadach ustalonych w dalszej części uchwały;
- 3) ustalenia szczegółowe w zakresie poszczególnych terenów z uwzględnieniem powyższych symboli literowych oraz podziału numerycznego zawarte są w § 5 niniejszej uchwały. Przyjęte oznaczenia są spójne z rysunkiem planu miejscowego. Dla przestrzeni publicznej w zakresie komunikacji ustalenia szczegółowe zawarte są w § 7 niniejszej uchwały;
- 4) istniejąca oraz projektowana zabudowa realizowana w obrębie poszczególnych terenów wydzielonych w planie miejscowym nie może w żadnym przypadku oddziaływać znacząco i zawsze znacząco na środowisko;
- 5) nie dopuszcza się realizacji zabudowy w obrębie terenów o innym przeznaczeniu niż podstawowe lub dopuszczalne;
- 6) tereny przewidziane do nowego przeznaczenia, do czasu jego realizacji mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania dojazdów i uzbrojenia w zakresie wynikającym z ustaleń planu miejscowego;
- 7) ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
 - a) na całym obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych z zastrzeżeniem zapisów zawartych w Rozdziale II – Ustalenia dla poszczególnych terenów.
 - b) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziały nieruchomości zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - c) dopuszcza się wydzielenie nowych działek dla urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do lokalizacji tych urządzeń pod warunkiem zapewnienia dojazdu do tych działek,
 - d) dopuszcza się w obrębie terenów wydzielenie działek na cele dróg wewnętrznych lub innych ciągów komunikacyjnych. Linie rozgraniczające dróg oznaczonych symbolami KD-D i ciągów pieszo – jezdnych KD-X będą granicami działek wyznaczonych pod te drogi.

Rozdział 2.

Ustalenia dla poszczególnych terenów

§ 5. Dla obszaru objętego planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne dla poszczególnych terenów:

- 1) 18MN, 26MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 25MN/UT – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami turystyki,
- 3) 13MN/MP, 14MN/MP, 15MN/MP, 16MN/MP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkalno – pensjonatowej,
- 4) 2MP, 4MP, 5MP, 7MP, 11MP, 19MP, 30MP – tereny zabudowy mieszkalno – pensjonatowej,
- 5) 1MP/US, 3MP/US – tereny zabudowy mieszkalno – pensjonatowej i usług sportu,
- 6) 12U- teren usług,
- 7) 6UT, 8UT- tereny usług i usług turystyki,
- 8) 33K/US – tereny infrastruktury technicznej w zakresie komunikacji i usług sportu,
- 9) 32K/UT, 36K/UT, 39K/UT – tereny infrastruktury technicznej w zakresie komunikacji i usług turystyki,
- 10) 9ZL, 10ZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL – tereny lasów,
- 11) 17ZN, 23ZN, 24ZN, 27ZN, 31ZN – tereny zieleni nieurządzonej,
- 12) 22WS/ZN, 40WS/ZN – tereny wód powierzchniowych z zielenią nieurządzona,
- 13) 28WS, 29WS, 41WS – tereny wód powierzchniowych,

- 14) 20KP – teren parkingu,
- 15) 21E – teren urządzeń elektroenergetycznych,
- 16) 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 1KD-W, 1KD-X, 2KD-X, 3KD-X, 4KD-X, 5KD-X, 6KD-X, 7KD-X – tereny komunikacji.

§ 6. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy;

1) Tereny 18MN, 26MN

- a) ustala się, jako przeznaczenie podstawowe – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) ustala się, jako przeznaczenie dopuszczalne – usługi z zakresu turystyki,
- c) w budynku dopuszcza się remonty bieżące, konserwację i rozbudowę budynku,
- d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12 m,
- e) dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 35° - 45°. Główne połacie dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innym materiałem charakterystycznym dla lokalnej architektury,
- f) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu,
- g) dopuszcza się realizację usług związanych z obsługą ruchu turystycznego i usług komercyjnych- na zasadach określonych dla przeznaczenia dopuszczalnego, – przy czym powierzchnia przeznaczona pod te usługi nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku,
- h) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30%,
- i) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 35%,
- j) wskaźnik intensywności zabudowy 0,1÷ 0,8
- k) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

2) Teren 25MN/UT

- a) ustala się, jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami turystyki,
- b) ustala się, jako przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia towarzyszące, zielenią ozdobną oraz urządzenia sportowo – rekreacyjne,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu miejscowego – 6 m od linii rozgraniczających potok Kamienica,
- d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12 m,
- e) dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 35° - 45 °. Główne połacie dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami naturalnymi takimi jak łupek, gont,
- f) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Kotliny Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu. Projektowane obiekty gabarytami, charakterem, formą architektoniczną, materiałem i detalem architektury winny nawiązywać do architektury regionalnej i historycznej zabudowy wsi,
- g) garaże należy projektować, jako wbudowane w budynkach lub powiązane z nimi gabarytowo,
- h) dopuszcza się realizację usług turystyki na zasadach określonych dla przeznaczenia dopuszczalnego, – przy czym powierzchnia przeznaczona pod te usługi nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku,
- i) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30%,
- j) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 45%,

k) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1÷ 0,8

l) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych, tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie 90 stopni z tolerancją do 10%
- minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m²
- minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20 m
- minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej z usługami turystyki– 1500m²
- minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami turystyki– 20m,
- zasady, o których mowa nie dotyczą działek: wydzielanych pod komunikację drogową, dla których należy zachować parametry dróg określonych w §7, wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,

m) dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym na warunkach określonych powyżej,

3) Tereny 13MN/MP, 14MN/MP, 15MN/MP, 16MN/MP

a) ustala się, jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkalno – pensjonatowej,

b) ustala się, jako przeznaczenie dopuszczalne – usługi z zakresu turystyki, rekreacji i sportu, gastronomii, usługi związane z funkcją podstawową oraz urządzenia rekreacyjne, małą architekturę, zieleń ozdobną i urządzenia towarzyszące,

c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12 m,

d) dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci pod takim samym kątem 35° - 45 °. Główne połączenia dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innym materiałem charakterystycznym dla lokalnej architektury,

e) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu,

f) garaże należy projektować, jako wbudowane w budynkach,

g) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30%,

h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 45%,

i) wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej – 0,1-0,8
- dla zabudowy mieszkalno – pensjonatowej – 0,3-1,0

j) nieprzekraczalne linie zabudowy– 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy lokalnej /droga powiatowa NR 3230D/; 8m od linii rozgraniczających drogi klasy dojazdowej 1K-D, napowietrznej linii elektroenergetycznej z pasem technologicznym o szerokości 22 m dla terenów 13MN/MP i 16MN/MP oraz 22,0 m do 95,0 m dla terenów 14MN/MP od linii rozgraniczających z terenami leśnymi – 10ZL

k) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych, tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie 90 stopni z tolerancją do 10%
- minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m²
- minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20 m
- minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkalno - pensjonatowej– 1500m²

- minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkalno - pensjonatowej – 25m,
- zasady, o których mowa nie dotyczą działek: wydzielanych pod komunikację drogową, dla których należy zachować parametry dróg określonych w §7, wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,

l) dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym na warunkach określonych powyżej,

4) Tereny 2MP, 4MP, 5MP, 7MP, 11MP, 19MP, 30MP

a) ustala się, jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkalno – pensjonatowej i pensjonatowej,

b) ustala się, jako przeznaczenie dopuszczalne – usługi z zakresu turystyki, sportu i zdrowia, usługi związane z funkcją podstawową, urządzenia rekreacyjne, małą architekturę, zielenią ozdobną oraz urządzenia towarzyszące,

c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12 m,

d) dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 35° - 45°. Główne połacie dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innym materiałem charakterystycznym dla lokalnej architektury,

e) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu,

f) garaże należy projektować, jako wbudowane w budynkach,

g) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30%,

h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 45%,

i) wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla zabudowy mieszkalno – pensjonatowej i pensjonatowej – 0,1-1,0

j) nieprzekraczalne linie zabudowy–

- dla terenu 2MP – 8, 0 m od linii rozgraniczających drogi klasy dojazdowej 3KD-D

- dla terenu 4MP – 8, 0 m od linii rozgraniczających dróg klasy dojazdowej 3KD-D, 4KD-D i drogi wewnętrznej 1KD-W,

- 30 m od skrzyżowania dróg klasy dojazdowej 3KD-D i 4KD-D /trójkąt widoczności/,

- dla terenu 5MP – 8, 0 m od linii rozgraniczających dróg klasy dojazdowej 2KD-D i drogi wewnętrznej 1KD-W, oraz 12 m od linii rozgraniczających z terenami leśnymi 9ZL,

- dla terenu 7MP – 8, 0 m od linii rozgraniczających drogi klasy dojazdowej 1KD-D i 12 m od linii rozgraniczających z terenami leśnymi 10ZL,

- dla terenu 11MP – 8,0 m od linii rozgraniczających drogi klasy dojazdowej 2KD-D, 12 m od linii rozgraniczających z terenami leśnymi 9ZL i napowietrznej linii elektroenergetycznej z pasem technologicznym o szerokości 22 m,

- dla terenu 19MP – 8,0 m od linii rozgraniczających drogi klasy dojazdowej 1KD-D i napowietrznej linii elektroenergetycznej z pasem technologicznym – 12 m od osi linii,

- dla terenu 30MP – 8,0 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo – jezdni 1KD – X, 12 m od linii rozgraniczających z terenami leśnymi i napowietrznej linii elektroenergetycznej z pasem technologicznym o szerokości 22 m ,

k) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych, tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie 90 stopni z tolerancją do 10%

- minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkalno – pensjonatowej i pensjonatowej – 1500m²
- minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkalno – pensjonatowej i pensjonatowej – 25m,

5) Tereny 1MP/US, 3MP/US

- a) ustala się, jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkalno – pensjonatowej, pensjonatowej i usług sportu,
- b) ustala się, jako przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia związane z usługami sportu – wyciągi, trasy zjazdowe, usługi z zakresu turystyki, gastronomii, usługi związane z funkcją podstawową oraz urządzenia rekreacyjne, małą architekturę, zieleń ozdobną i urządzenia towarzyszące,
- c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12 m,
- d) dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 35° - 45 °. Główne połacie dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innym materiałem charakterystycznym dla lokalnej architektury,
- e) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu,
- f) garaże należy projektować, jako wbudowane w budynkach,
- g) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30%,
- h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 45%,
- i) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkalno – pensjonatowej i pensjonatowej – 01-1.0
- j) nieprzekraczalne linie zabudowy–
 - dla terenu 1MP/US – 8,0 m od linii rozgraniczających drogi klasy dojazdowej 3KD-D i 90-150 m od linii rozgraniczających z terenami leśnymi,
 - dla terenu 3MP/US – 8,0 m od linii rozgraniczających drogi klasy dojazdowej 3KD-D, 4KD-D,
- k) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych, tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie 90 stopni z tolerancją do 10%
 - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkalno – pensjonatowej i pensjonatowej – 1500m²
 - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkalno – pensjonatowej i pensjonatowej – 25m,

6) Teren 12U

- a) ustala się, jako przeznaczenie podstawowe – teren usług,
- b) ustala się, jako przeznaczenie dopuszczalne – mała architektura, zieleń ozdobna i urządzenia towarzyszące,
- c) dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy,
- d) wysokość zabudowy 1 kondygnacje z poddaszem użytkowym,
- e) dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 35° - 45 °. Główne połacie dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innym materiałem charakterystycznym dla lokalnej architektury,
- f) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu. Projektowane obiekty gabarytami, charakterem, formą architektoniczną, materiałem i detalem architektury winny nawiązywać do architektury regionalnej i historycznej zabudowy wsi,
- g) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30%,

- h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 45%,
- i) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2-0,6,
- j) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

7) Tereny 6UT

- a) ustala się, jako przeznaczenie podstawowe – teren usług i usług turystyki,
- b) ustala się, jako przeznaczenie dopuszczalne – tereny parkingów, komunikacji wewnętrznej, urządzeń rekreacyjnych, małej architektury, zieleni ozdobnej,
- c) postuluje się przeznaczenie terenu pod obiekt hotelowy, wyposażony w niezbędne usługi z zakresu rekreacji, turystyki, wypoczynku i sportu oraz parking dla hotelu i sąsiadujących terenów sportowych
 - obiekt należy rozwiązać, jako obiekt wolnostojący lub zespół obiektów powiązanych ze sobą łącznikami maksymalnie wkomponowany w konfigurację terenu,
 - wysokość zabudowy 3 kondygnacje z poddaszem użytkowym,
 - dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 40° - 45°. Główne połacie dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami naturalnymi takimi jak łupek, gont,
 - architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu. Projektowane obiekty gabarytami, charakterem, formą architektoniczną, materiałem i detalem architektury winny nawiązywać do architektury regionalnej,
 - maksymalny wskaźnik zabudowy 40%,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 45%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5-1,5,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy – 8,0 m od linii rozgraniczających drogi klasy dojazdowej 4 KD-D,
 - szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

8) Teren 8UT

- a) ustala się, jako przeznaczenie podstawowe – teren usług turystyki,
- b) ustala się, jako przeznaczenie dopuszczalne – tereny parkingów, komunikacji wewnętrznej, urządzeń rekreacyjnych, małej architektury, zieleni ozdobnej,
- c) postuluje się przeznaczenie terenu pod obiekt gastronomiczny z częścią mieszkalną dla właściciela lub zarządcy obiektu, wypożyczalnię sprzętu narciarskiego i parkingiem obsługującym sąsiednie tereny sportowe,
 - wysokość zabudowy 1 kondygnacje z poddaszem użytkowym,
 - dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 40° - 45°. Główne połacie dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami naturalnymi takimi jak łupek, gont,
 - maksymalny wskaźnik zabudowy 20% powierzchni działki,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 20%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-0,8
 - nieprzekraczalne linie zabudowy – 12 m od linii rozgraniczających z terenami leśnymi,
- d) zakaz grodzenia działki,
- e) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

9) Teren 33K/US

- a) ustala się, jako przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej w zakresie komunikacji i usług sportu – koleje linowe, wyciągi, trasy zjazdowe, zjeżdźalnie grawitacyjne naziemne i liniowe,

- b) ustala się, jako przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia towarzyszące, infrastrukturę techniczną związaną z koleją linową, wyciągami i usługami turystyki oraz inne urządzenia sportowo – rekreacyjne,
- c) na terenie zakazuje się jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów do obsługi urządzeń wymienionych w podpunktach a i b,
- d) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
 - dla terenu nie ustala się szczegółowych zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości, gdyż uzasadnia to stan faktyczny. Ustalenia planu miejscowego i konfiguracja przestrzenna terenu zapewniają zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem określonym w planie.

10) Tereny 32K/UT, 36K/UT, 39K/UT

- a) ustala się, jako przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej w zakresie komunikacji, usług turystyki i sportu – dolne i górne stacje kolei linowej,
- b) ustala się, jako przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia towarzyszące związane z infrastrukturą techniczną oraz koleją linową i usługami turystyki takimi jak gastronomia, węzły sanitarne, wypożyczenia sprzętu narciarskiego, tarasy widokowe i wypoczynkowe,
- c) architektura obiektów winna w formie i detalu nawiązywać do tradycji regionu i walorów krajobrazowych terenu – budynek stacji kolei linowej z funkcjami towarzyszącymi winien być:
 - bezwzględnie zaprojektowany, jako jeden obiekt kubaturowy,
 - maksymalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym,
 - dachy strome o nachyleniu połaci pod kątem 35° - 45 °,
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami naturalnymi takimi jak blacha dachówkopodobna, gont,
 - powyższe ustalenia nie dotyczą obiektów technologicznych związanych bezpośrednio z kolejami i wyciągami,
- d) maksymalny wskaźnik zabudowy 20%,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 45% dla terenów 36K/UT i 36K/UT i 20% dla terenu 39K/UT,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1-0,1,
- g) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów 32K/UT i 39K/UT od napowietrznych linii elektroenergetycznej z pasem technologicznym o szerokości 22 m ,
- i) budowa stacji nie może kolidować z istniejącymi na tym terenie trasami zjazdowymi,
- j) teren 39 K/UT należy skomunikować (zjazdy) z terenem 33K/US (nad potokiem Kleśnica) za pomocą pomostów lub innych rozwiązań technologicznych nie naruszających brzegów potoku i jego bezpośredniego otoczenia,
- k) na terenie 39K/UT oprócz dolnej stacji wyciągu kolei linowych i urządzeń z nią związanych należy przewidzieć parking dla obsługi terenów narciarskich.

11) Tereny 9ZL, 10ZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL

- a) ustala się, jako przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,
- b) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów i urządzeń gospodarki leśnej oraz niezbędnych dróg związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,
- c) na terenie lasów zakazuje się jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej nie związanej z gospodarką leśną,
- d) gospodarkę leśną należy prowadzić w sposób nie zagrażający wartościom przyrodniczym i krajobrazowym na podstawie planów urządzenia lasów na zasadach uzgodnionych z administracją lasów państwowych,
- e) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

12) Tereny 17ZN, 23ZN, 24ZN, 27ZN, 31ZN

- a) ustala się, jako przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej – zieleń kształtowana naturalnie,
- b) użytkowanie terenów pozostawia się bez zmian,
- c) zakazuje się zabudowy kubaturowej,
- d) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

13) Tereny 22WS/ZN, 40WS/ZN

- a) ustala się, jako przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej z wodami otwartymi,
- b) użytkowanie terenów pozostawia się bez zmian,
- c) tereny zieleni nieurządzonej należy wyłączyć spod zabudowy,
- d) nakazuje się zachowanie bez zmian koryta cieków,
- e) dopuszcza się przebudowę i odbudowę urządzeń cieków pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń przewidzianych przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem, że przebudowa nie zmieni przepływów wód w rzece,
- f) dopuszcza się wykorzystanie wody z cieków wodnych do celów zaśnieżania stoków narciarskich,
- g) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

14) Tereny 28WS, 29WS, 41WS

- a) ustala się, jako przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych,
- b) nakazuje się zachowanie bez zmian koryta cieków,
- c) dopuszcza się przebudowę i odbudowę urządzeń cieków pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń przewidzianych przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem, że przebudowa nie zmieni przepływów wód w ciekach,
- d) nakazuje się konserwację budowli i urządzeń związanych z obsługą gospodarki wodnej potoku oraz prowadzenie konserwacji i pielęgnacji zieleni na skarpach,
- e) nakazuje się renowację koryta potoku i utrzymanie jego stałej drożności,
- f) zaleca się utrzymanie dostępności komunikacyjnej do koryta potoków umożliwiając prowadzenie bieżących i okresowych prac regulacyjnych i konserwacyjnych,
- g) zaleca się wykorzystanie do celów naśnieżania reaktywowanego zbiornika wodnego oznaczonego symbolem 41WS,
- h) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

15) Teren 21E

- a) ustala się, jako przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń elektroenergetycznych,
- b) użytkowanie terenu pozostawia się bez zmian,
- c) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

16) Teren parkingu 20KP

- a) ustala się, jako przeznaczenie podstawowe – teren parkingu ogólnodostępnego,
- b) ustala się, jako przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z obsługą parkingu- zieleń izolacyjną niską i średnio – wysoką oraz urządzenia towarzyszące,
- c) minimalna liczba miejsc parkingowych – 80 stanowisk w tym 5 miejsc parkingowych dla autokarów i minimum 3 miejsca dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową,
- d) miejsca do parkowania należy przewidzieć jako terenowe utwardzone w całości lub części,
- e) miejsca parkingowe należy wyposażyć w kanalizację ścieków z wód opadowych i roztopowych oraz urządzenia do oczyszczania w/w ścieków

§ 7. 1. Zasady obsługi komunikacji terenu:

- 1) Obszar położony w granicach planu miejscowego obsługiwany będzie układem komunikacji kołowej istniejącej i projektowanej oraz wspomagająco ciągami pieszo – jezdnyymi.
- 2) Droga klasy lokalnej (droga powiatowa NR 3230D)
- 3) Drogi klasy dojazdowej 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 10-12 m
 - szerokość jezdni – 5-6 m
 - chodniki obustronne lub jednostronne o szerokości 1,5 m
- 4) Droga wewnętrzna 1KD-W
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m
 - szerokość jezdni – 5-6m
 - chodniki obustronne lub jednostronne o szerokości 1,5 m
- 5) Ciągi pieszo – jezdne 1KD-X, 2KD-X, 3KD-X, 4KD-X, 5KD-X, 6KD-X, 7KD-X
 - szerokość w liniach rozgraniczających minimum– 5 m
- 6) Na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizację tras i ścieżek rowerowych na warunkach określonych przepisami odrębnymi.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc do parkowania:

- dla terenów oznaczonych symbolem MN minimum 2 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie w tym minimum 1 stanowisko dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową,
- dla terenów oznaczonych symbolem MN/UT minimum 2 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie i minimum 1 miejsce parkingowe na każde 25 m² powierzchni usługowej oraz minimum 2 stanowiska dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową,
- dla terenów oznaczonych symbolami MN/MP i MP minimum 2 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie i minimum 1 miejsce na pokój pensjonatowy w tym minimum 2 stanowiska dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową,
- dla terenów oznaczonych symbolami MP/US minimum 1 miejsce parkingowe na pokój pensjonatowy i minimum 1 miejsce parkingowe na każde 25 m² powierzchni usługowej w tym minimum 2 miejsca dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową,
- dla terenów oznaczonych symbolami U i UT minimum 1 miejsce parkingowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej w tym minimum 2 miejsca dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową, dla terenu 6UT 2 miejsca parkingowe dla autokarów,
- dla terenów oznaczonych symbolem K/UT dla terenu 32K/UT 1 miejsce parkingowe na 3 zatrudnionych w tym minimum 1 miejsce dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową,
- dla terenu 39K/UT minimalna liczba miejsc parkingowych – 80 stanowisk w tym 3 miejsca dla autokarów i minimum 3 miejsca dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową oraz 1 miejsce parkingowe dla 3 zatrudnionych,

§ 8. Zasady i ustalenia w zakresie uzbrojenia terenu i systemów infrastruktury technicznej:

- 1) jako elementy infrastruktury technicznej terenu ustala się obiekty, urządzenia techniczne, sieci nadziemne i podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, które służą lub będą służyć zaopatrzeniu terenów zabudowy i gospodarowania w energię elektryczną, wodę przeznaczoną do spożycia i dla celów przeciwpożarowych, przyłącza teletechniczne oraz odprowadzeniu ścieków bytowych, opadowych, komunalnych i przemysłowych;
- 2) ustala się zasadę sytuowania nowych odcinków sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających dróg, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,

- 3) wszelkie obiekty infrastruktury technicznej, a w szczególności wodne, kanalizacyjne, elektryczne, należy realizować zgodnie z opracowaniami rozwoju gminnej infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się zasady zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do celów bytowych i gospodarczych
 - a) dla zabudowy położonej w ciągu drogi powiatowej nr 3230D oraz projektowanej drogi dojazdowej 1KD-D i części drogi 2KD-D z istniejącego wodociągu wiejskiego,
 - b) dla pozostałej zabudowy z lokalnych ujęć wody i studni głębinowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zasady odprowadzenia ścieków do:
 - a) dla zabudowy położonej w ciągu drogi powiatowej nr 3230D i części drogi 2KD-D do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dla pozostałej zabudowy do zbiorników bezodpływowych lub bezodpływowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zasady odprowadzania wód deszczowych powierzchniowo w granicach działek lub do istniejących rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami komunalnymi i ich usuwania:
 - a) odpady komunalne nakazuje się gromadzić w odrębnych pojemnikach i kontenerach, usytuowanych na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy, stwarzając warunki segregacji tych odpadów na miejscu;
 - b) gospodarkę odpadami innymi niż komunalne nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 8) ciepło dla celów bytowych i grzewczych nakazuje się uzyskiwać wyłącznie w oparciu o paliwa proekologiczne spalane w urządzeniach w sposób nie powodujący przekroczeń norm emisji zanieczyszczeń dopuszczonych przepisami odrębnymi. Dopuszcza się wyjątkowo stosowanie wysokosprawnych, atestowanych kotłowni na paliwo stałe, których technologia zapewnia zachowanie dopuszczalnych standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych. Na własne potrzeby dopuszcza się wykorzystanie nieuciążliwych lokalnych źródeł energii odnawialnej o mocy do 100 kW;
- 9) ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci wiejskiej:
 - a) zachowuje się bez zmian istniejące przeznaczenie obiektów, urządzeń i sieci istniejących, które służą zaopatrzeniu w energię elektryczną obszar w granicach planu miejscowego oraz zapewniają jego przesył na zewnątrz tego obszaru,
 - b) ustala się zasadę wyposażenia projektowanej zabudowy w przyłącza teletechniczne,
 - c) na rysunku planu miejscowego zaznaczono napowietrzne linie energetyczne 20kW z pasem technologicznym 22 m wolnym od zabudowy.

§ 9. 1. Zasady i ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

- 1) teren objęty planem miejscowym leży w granicach:
 - a) Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego wraz z otuliną,
 - b) Specjalnego Obszaru Ochrony Siedliska Natura 2000 „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika” o kodzie PLH020016, mającego znaczenie dla wspólnoty,
 - c) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Powierzchniowych GZWP nr 339 „Zbiornik Śnieżnik – Góry Bialskie”,
- 2) realizacja projektowanej zabudowy nie może naruszać zasad ochrony środowiska obowiązujących dla tych obszarów ochronnych, ani pogorszyć stanu lub uszczuplić jego zasobów i walorów oraz uwzględniać występujące w granicach planu i jego sąsiedztwie stanowiska chronionych roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych o dużej wartości – na rysunku planu miejscowego naniesiono chronione i rzadkie gatunki roślin i zwierząt na podstawie inwentaryzacji przyrodniczej gminy Stronie Śląskie;
- 3) realizacji przewidzianego planem zainwestowania dla terenów 33K/US, 32K/UT, 36K/UT i 39K/UT oraz planowanych dla tych terenów wylesień będzie możliwa jedynie po przeprowadzeniu procedury oceny oddziaływania na środowisko, która wykaże brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego;

- 4) realizacja ustaleń planu w granicach projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika” wymagać będzie przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko na zasadach określonych w ustawie o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;
- 5) celem ochrony środowiska, gleby, wód powierzchniowych i wglębnych przed zanieczyszczeniami należy:
 - a) wewnętrzne drogi dojazdowe, chodniki, miejsca postojowe i place wykonać, jako utwardzone,
 - b) gospodarkę ściekową oraz odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób określony w § 8,
 - c) gospodarkę cieplną rozwiązać w sposób określony w § 8,
 - d) bezwzględnie zachować istniejący na działkach starodrzew oraz kompleksy zieleni,
- 6) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenów wyznaczonych w planie miejscowym obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach a mianowicie:
 - a) tereny kategorii „MN” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - b) tereny kategorii „MN/UT” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej
 - c) tereny kategorii „MP” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej
 - d) tereny kategorii „U” zalicza się do terenów zabudowy usługowej,
 - e) tereny kategorii „UT” zalicza się do terenów zabudowy rekreacyjno – wypoczynkowej,
 - f) tereny kategorii „US” zalicza się do terenów zabudowy rekreacyjno – wypoczynkowej
- 7) wszystkie przedmioty, co, do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami pozyskanymi w trakcie prac ziemnych lub odkryte, jako przypadkowe znaleziska podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych;
- 8) ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni reklamowej większej niż 4m², zarówno wolnostojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.

§ 10. Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości:

- 1) ustala się stawkę procentową w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.)

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 11. Ustalenia końcowe

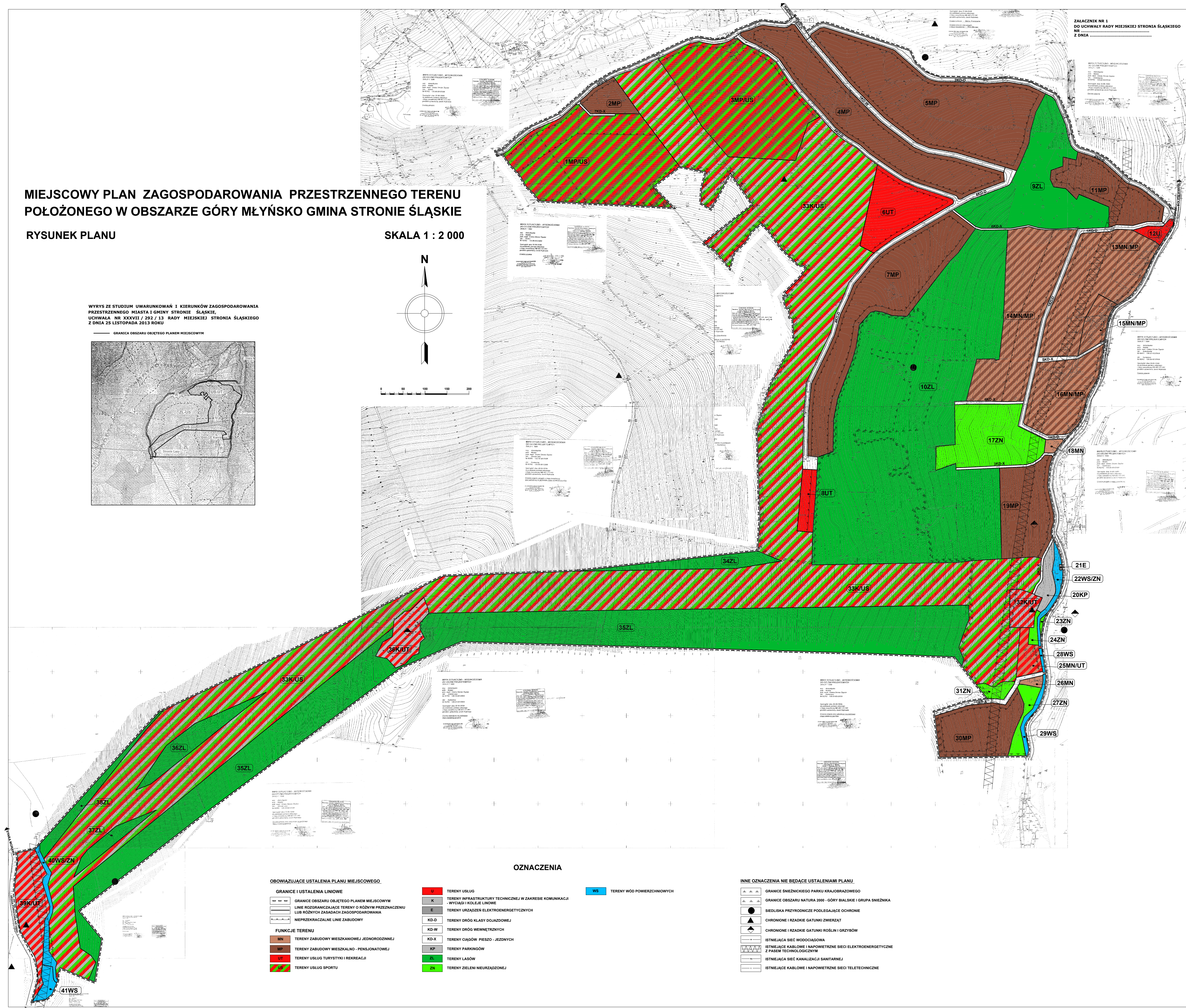
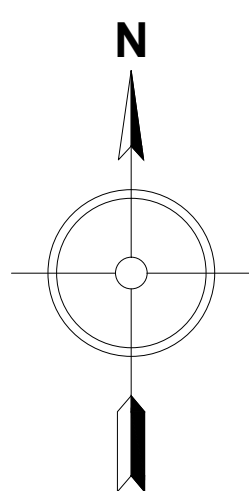
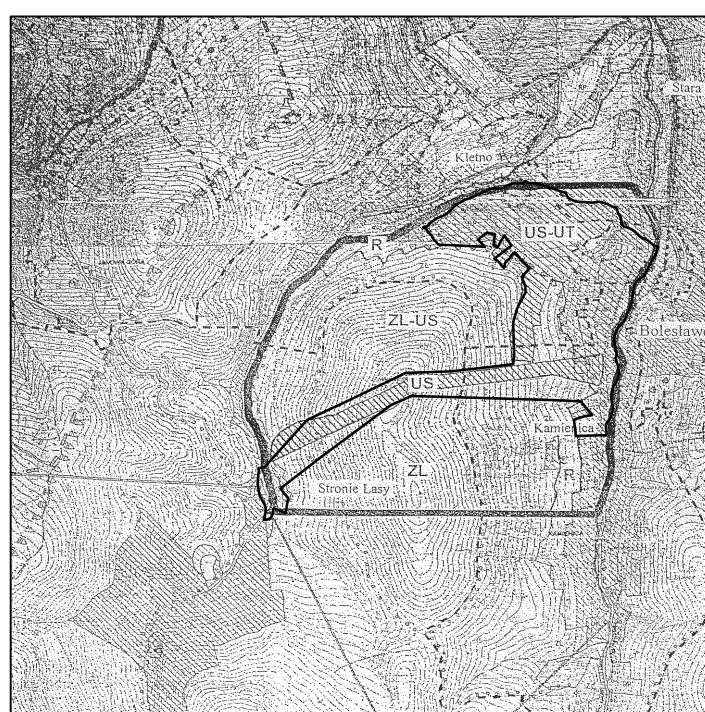
- 1) Realizację niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Stronia Śląskiego.
- 2) Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
POŁOŻONEGO W OBSZARZE GÓRY MŁYŃSKO GMINA STRONIA ŚLĄSKIE**
RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 2 000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STRONIA ŚLĄSKIE,
UCHWAŁA NR XXXVII / 292 / 13 RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO
Z DNIA 25 LISTOPADA 2013 ROKU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICE I USTALENIA LINIOWE**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIETRZĘKACZALNE LINIE ZABUDOWY

- FUNKCJE TERENU**
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MP TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO - PENSJONATOWEJ
 - UT TERENY USŁUGI TURYSTYKI I REKREACJI
 - US TERENY USŁUG SPORTU

- U TERENY USŁUG
- K TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W ZAKRESIE KOMUNIKACJI - WYCIĄGI I KOLEJE LINIOWE
- E TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- KD-D TERENY DRÓG KLASY DOJAZDOWEJ
- KD-W TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KD-X TERENY CIĄGÓW PIEŠO - JEZDNYCH
- KP TERENY PARKINGÓW
- ZL TERENY LASÓW
- ZN TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

OZNACZENIA

INNE OZNACZENIA NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- ▲ GRANICE ŚNIEŻNIKOWEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- ▲ GRANICE OBSZARU NATURA 2000 - GÓRY BIAŁSKIE I GRUPA ŚNIEŻNIKA
- SIEDLISKA PRZYRODNICZE PODLEGAJĄCE OCHRONIE
- ▲ CHRONIONE I RZADKIE GATUNKI ZWIERZĄT
- ◆ CHRONIONE I RZADKIE GATUNKI ROSLIN I GRZYBÓW
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCE KABLOWE I NAPONOWE SIECI ELEKTROENERGETYCZNE Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- ISTNIEJĄCE KABLOWE I NAPONOWE SIECI TELETECHNICZNE

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego
z dnia 29 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obszarze Góry Młyńsko – gmina Stronie Śląskie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Miejska Stronia Śląskiego rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie wykazu sporządzonego przez Burmistrza Stronia Śląskiego i załączonego do dokumentacji planistycznej w sprawie braku uwag do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu z prognozą skutków wpływu ustaleń na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016, poz. 778 ze zm.) i art. 7 ust. 1, pkt 1,2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2016, poz. 446 ze zm.) oraz art. 184, ust. 2 ustawy z dnia 22 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.) Rada Miejska Stronia Śląskiego ustala, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy stanowią inwestycje, które służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy i do których zalicza się między innymi: infrastrukturę techniczną obejmującą urządzenia i sieci zaopatrzenia w wodę i odbioru ścieków oraz drogi gminne.

§ 2. Stwierdza się, że ustalenia „ Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obszarze Góry Młyńsko – Gmina Stronie Śląskie” zawierają zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, które stanowią zadania własne gminy i obejmują:

a) w zakresie budowy sieci kanalizacyjnych i wodociągowych

L.p	Wyszczególnienie inwestycji Lokalizacja	Symbol urbanistyczny w planie	Parametry inwestycji mb	Prognozowany termin realizacji rok	Prognozowana wartość inwestycji tys. zł
1	2	3	4	5	6
1.	Kanalizacja sanitarna Ø 200 Sieć wodociągowa Ø 110	1KD-D	750	2012/2015	427 500 202 500
2.	Kanalizacja sanitarna Ø 200 Sieć wodociągowa Ø 110	2KD-D	400	2012/2015	228 000 108 000
	RAZEM:	x	1150	x	655 500 310 500 Σ = 966 000

b) w zakresie urządzenia i modernizacji dróg

L.p	Wyszczególnienie inwestycji Lokalizacja	Symbol urbanistyczny w planie	Parametry inwestycji mb	Prognozowany termin realizacji rok	Prognozowana wartość inwestycji tys. zł
1	2	3	4	5	6
1.	Droga dojazdowa Szerokość jezdni 5- 6m Chodniki o szer. 1,5 m	1KD-D	750/4500	2012/2014	1215,00
2.	Droga dojazdowa Szerokość jezdni 5- 6m Chodniki o szer. 1,5 m	2KD-D	1000/6000	2015/2016	1620,00
3.	Droga dojazdowa Szerokość jezdni 5- 6m Chodniki o szer. 1,5 m	3KD-D	750/4500	2017/2021	1215,00
4.	Droga dojazdowa Szerokość jezdni 5- 6m Chodniki o szer. 1,5 m Zatoka – parking 35mx25m	4KD-D	1550/9300 m ² 875	2017/2021	2511,00 280,00
5.	Ciąg pieszo – jezdny Szerokość minimum 5 m	1KD-X	280/1400	2017/2021	252,00

6.	Ciąg pieszo – jezdny Szerokość minimum 5 m	2KD-X	140/700	2017/2021	126,00
7.	Ciąg pieszo – jezdny Szerokość minimum 5 m	3KD-X	250/1250	2017/2021	225,00
8.	Ciąg pieszo – jezdny Szerokość minimum 5 m	4KD-X	160/800	2017/2021	144,00
9.	Ciąg pieszo – jezdny Szerokość minimum 5 m	5KD-X	160/800	2017/2021	144,00
10.	Ciąg pieszo – jezdny Szerokość minimum 5 m	6KD-X	300/1500	2017/2021	270,00
	RAZEM	x	x	x	8002,00

§ 3. Zadania inwestycyjne wynikające z ustaleń planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należy realizować:

1. w oparciu o obowiązujące przepisy ogólne i branżowe regulujące procesy inwestycyjne w zakresie przygotowania, finansowania i realizacji,
2. zgodnie z wieloletnim planem finansowym Gminy Stronie Śląskie,
3. zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym Gminy Stronie Śląskie, kierując się i uwzględniając prognozowane terminy realizacji inwestycji infrastrukturalnych:

§ 4. Finansowanie zadań inwestycyjnych wynikających z planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy należy realizować zgodnie z przepisami o finansach publicznych a środki finansowe na ich realizację mogą pochodzić z następujących źródeł:

1. z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi,
2. z kredytów i pożyczek,
3. z obligacji komunalnych,
4. ze strukturalnych funduszy pomocowych: wojewódzkich, krajowych i unijnych,
5. z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień,
6. z innych źródeł.

Uzasadnienie

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obszarze Góry Młyńsko – gmina Stronie Śląskie.

Do opracowania projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały NR XVII/113/07 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 26 listopada 2007 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obszarze Góry Młyńsko – gmina Stronie Śląskie.

Proponowane przeznaczenie terenów dla nowo opracowanego planu to tereny usług sportu i turystyki ze szczególnym uwzględnieniem sportów zimowych (kolej linowa, wyciągi narciarskie, trasy zjazdowe) wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i zabudową mieszkalno pensjonatową i usługową.

Proponowane zmiany funkcji dla w/w obszaru wymagały zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie w tym obszarze.

Zmiana studium dla tych obszarów została opracowana i zatwierdzona uchwałą NR IX/68/07 z dnia 28 maja 2007 roku przez Radę Miejską w Stroniu Śląskim.

Dokonywane w późniejszym okresie zmiany studium gminy utrzymują funkcję dla tego obszaru bez zmian.

Projekt planu miejscowego został opracowany na mapach w skali 1:1000 zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko i prognozę skutków finansowych wynikających z ustaleń planu miejscowego, których wnioski wskazują, iż realizacja ustaleń planu nie wpłynie na pogorszenie stanu środowiska, spowoduje jednak potrzeby wykonania inwestycji należących do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej. W planie miejscowym wzięto pod uwagę ustalenia oraz uzgodnienia zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym dla gminy Stronie Śląskie oraz inwentaryzacji przyrodniczej gminy Stronie Śląskie. Tak przyjęta metodologia pracy pozwoliła na optymalizację zapisów planu miejscowego z punktu widzenia ochrony środowiska i zdrowia ludzi. W konsekwencji tych prac stworzono dokument zawierający ustalenia respektujące zasady zrównoważonego rozwoju i zminimalizowania niekorzystnych skutków dla środowiska.

W toku prac planistycznych wstępnie zaopiniowano projekt graficzny planu wraz częścią opisową ze wszystkimi wymaganymi prawem instytucjami (marzec, kwiecień 2008 r.). Projekt został przedłożony komisji urbanistycznej (lipiec 2009 r.), która zaopiniowała projekt planu pozytywnie. W sierpniu i wrześniu 2009 r. ostatecznie uzgodniono projekt planu. Następnie projekt planu (część graficzna i opisowa) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach 4 stycznia 2010 r. do lutego 2010 wyłożono do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się 29 stycznia 2010 r. W wyznaczonym terminie tj. do dnia 24 lutego 2010 r. nikt nie zakwestionował ustaleń przyjętych w projekcie, nie wpłynęły żadne uwagi.

Wobec konieczności zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na nieleśne za pośrednictwem Marszałka Województwa Dolnośląskiego, Burmistrz Stronia Śląskiego w dniu 17 marca 2010 r, skierował wniosek do Ministra Środowiska o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne położonych w obszarze opracowania planu o powierzchni ponad 24 ha.

Decyzją z dnia 4 października 2011 r. (po prawie dwóch latach rozpoznawania sprawy) Minister Środowiska (dalej MŚ) nie wyraził zgody na przeznaczenie wnioskowanych gruntów na cele nieleśne. Następnie po wniosku Gminy Stronie Śląskie o ponowne rozpoznanie sprawy MŚ utrzymał w mocy swoją decyzję (19 marca 2012 r.) . Na decyzję tą Gmina w dniu 12 kwietnia 2012 r. wniosła skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie (dalej WSA). Wyrokiem z dnia 6 września 2012 r. sygn. Akt IV SA/Wa 938/12 WSA uchylił pierwszą i drugą decyzję MŚ. Od wyroku nie wniesiono skargi kasacyjnej.

W wyniku dalej prowadzonego postępowania przez MŚ ponownie w dniu 27 stycznia 2014 r. MŚ nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nieleśne obszarów objętych wnioskiem. W wyniku wniosku Gminy o ponowne rozpoznanie sprawy MŚ utrzymał w dniu 27 maja 2014 r. swoją decyzję. Na decyzję i poprzedzającą ją decyzję MŚ skargę do WSA w dniu 10 czerwca 2014 r. ponownie złożyła Gmina Stronie

Śląskie. WSA wyrokiem z dnia 7 października 2014 r. w sprawie sygn. akt: IV SA/Wa 14656/14 dzieląc większość argumentów skargi, uchylił decyzje MŚ.

Po dwóch prawomocnych wyrokach WSA, MŚ w dniu 13 lipca 2015 r. wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne i nierolnicze wnioskowanych obszarów.

Obecnie Gmina posiada, zatem uzgodniony w 2009 roku projekt planu (część graficzna i opisowa), wszystkie wymagane prawem decyzje oraz przygotowany w roku 2010 projekt gotowej uchwały Rady Miejskiej do uchwalenia. Postępowanie prowadzone przez Ministerstwo Środowiska wraz z postępowaniami sądowo-administracyjnymi, trwało ponad 5 lat. W tym czasie nowelizowano ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zmieniły się również inne ustawy, które mają bezpośredni lub pośredni wpływ na treść planu.

W tej sytuacji podjęto decyzję o poprawieniu (częściowym przerehabrowaniu niektórych zapisów, korekcie prawidłowych oznaczeń – symboli) projektu planu tj. rysunku planu i tekstu uchwały w niezbędnym zakresie uwzględniającym aktualizowane przepisy prawne i inne wymagania stawiane opracowaniom planistycznym.

W związku z faktem, że granice obszaru objętego planem, a także podstawowe ustalenia planu (przeznaczenie terenów, zasady zagospodarowania, układ komunikacyjny i zasady w zakresie infrastruktury) nie uległy zmianie i uzyskały wymagane przepisami opinie i uzgodnienia, zmianie nie uległy też opracowania eksperckie sporządzone wraz z projektem planu (do projektu planu), takie jak prognoza oddziaływania na środowisko i prognoza skutków finansowych. Tak skonstruowany projekt planu postanowiono ponownie wyłożyć do publicznego wglądu w dniach 01 lipca 2016 r. do 23 lipca 2016 r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 22 lipca 2016 r.

W toku wyłożenia planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w ustawowym terminie zgłoszenia uwag nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski do w/w planu miejscowego.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami/, po przeanalizowaniu ustaleń w/w planu miejscowego podaje się uzasadnienie sposobu realizacji wymogów, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy, w zakresie:

- **ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

Wymagania ładu przestrzennego zostały zrealizowane w planie miejscowym poprzez takie ukształtowanie przestrzeni, w szczególności terenów wskazanych do zainwestowania, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach:

- uwarunkowania, w szczególności aktualny stan zainwestowania wnioski i uwagi złożone do planu, ustalenia Studium;

- wymagania funkcjonalne, w szczególności istniejące powiązania przestrzenne,

- wymagania społeczno – gospodarcze, w szczególności potrzebę aktywizacji lokalnej społeczności oraz konieczność podnoszenia poziomu życia mieszkańców,

- wymóg został zrealizowany poprzez wskazanie na rysunku planu miejscowego terenów wskazanych do zainwestowania wraz z określeniem ograniczeń przestrzennych tj. linie zabudowy oraz przez określenie w części tekstowej precyzyjnych regulacji dotyczących zasad i sposobu kształtowania zabudowy zharmonizowanej z historycznym układem wsi, a także krajobrazem kulturowym z przeznaczeniem terenów pod usługi sportu i rekreacji takie jak, wyciągi i kolej linowa, zjeżdźalnie grawitacyjne naziemne i linowe, trasy zjazdowe wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i zabudową mieszkalno – pensjonatową i usługową.

- **walorów architektonicznych i krajobrazowych**

Plan zapewnia dbałość o walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez wprowadzenie ustaleń określających zasady kształtowania, mając na uwadze kontekst otoczenia, a w szczególności sąsiedztwo istniejącej zabudowy oraz położenie na terenach szczególnie eksponowanych w krajobrazie.

- wskazanie na rysunku planu miejscowego terenu, na którym dopuszcza się zabudowę wraz z liniami zabudowy i jednocześnie określenie w tekście uchwały precyzyjnych zasad kształtowania zabudowy;

- wprowadzenie w § 9 uchwały szczegółowych zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- **ochrona środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrona gruntów rolnych**

W ustaleniach planu miejscowego ochronę tę uwzględniają i zapewniają zakazy i nakazy dotyczące:

1. Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego wraz z otuliną,
2. Specjalnego Obszaru Ochrony Siedliska Natura 200 „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika” o kodzie PLH020016, mającego znaczenie dla wspólnoty,
3. Zasięgu Głównego Zbiornika Wód Powierzchniowych GZWP nr 339 „Zbiornik Śnieżnik – Góry Bialskie”,
4. Ochrony mieszkańców przed uciążliwością hałasu,
5. Zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej,
6. Obowiązek dostosowania się do przepisów odrębnych ochrony Środowiska,
7. Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko, która szczegółowo analizuje zagadnienia w przedmiotowym zakresie,
8. Zapisy planu ustalają zaopatrzenie wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę w infrastrukturę wodociągową i sanitarną z możliwością lokalizowania, od czasu realizacji kanalizacji, zbiorników na nieczystości ciekłe dopuszczonych przepisami odrębnymi,
9. Analiza gruntów rolnych wykazała, że w obrębie niniejszego planu niw występują tereny sklasyfikowane, jako grunty chronione w klasach II i III bonitacji. Natomiast występują grunty leśne, które wymagają zgody na przeznaczenie ich na grunty nieleśne. Na tereny te uzyskano zgodę na ich zmianę przeznaczenia.

- **ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

W obrębie obszaru planu miejscowego nie występują dobra dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

- **ochrona zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych**

- zaprojektowanie rozwiązań zgodnych z najnowszą wiedzą oraz zasadami bezpieczeństwa;
- wprowadzenie zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ograniczających negatywny wpływ inwestycji na zdrowie i bezpieczeństwo;
- nawiązanie do zasad dotyczących lokalizowania miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych;
- wprowadzenie ustalenia określającego dopuszczalny poziom hałasu w środowisku.

- **walorów ekonomicznych przestrzeni**

Plan poprawia walory ekonomiczne przestrzeni poprzez jej ochronę przed chaotyczną, rozproszoną zabudową, określenie zasad kształtowania zabudowy, nałożenie obowiązków wynikających z potrzeb ochrony środowiska, a także prawidłowym skomunikowaniem terenów zainwestowania.

- **prawo własności**

Po analizie stanu własności plan miejscowy zachowuje stan własności dotychczasowy z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego w tym obszarze.

- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**

Nie występują

- **potrzeby interesu publicznego**

Przedmiotowy plan w pełni zabezpiecza interes publiczny a także użytkowników terenów planowanych pod zabudowę, zapewnia dostęp do infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego.

- **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych**

1. Plan poprzez swoje ustalenia, zabezpiecza potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej,

również dla terenów rozwojowych przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku braku możliwości realizacji rozwiązań systemowych, dopuszcza się rozwiązania indywidualne.

2. Sieci szerokopasmowe przewidziane są dla całego obszaru planu.

• **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**

- podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz możliwości składania wniosków;

- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu miejscowego;

- podanie do publicznej wiadomości informacji o wyłożeniu planu miejscowego wraz z prognozą do publicznego wglądu oraz terminu dyskusji publicznej wraz ze składaniem uwag i wniosków w terminie 14 dni po wyłożeniu planu miejscowego do publicznego wglądu;

- zapewnienie na każdym etapie opracowania dostępu do informacji dotyczących procedury planistycznej.

• **potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**

Zaopatrzenie ludności w odpowiednią ilość i jakość wody będzie w pełni zabezpieczone zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 dotyczącym modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem ludności w wodę.

Odnosnie sposobu realizacji wymogów, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy stwierdza się, iż w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego wzięto pod uwagę zarówno interes prywatny jak i publiczny i uwzględniono w sposobie rozpatrzenia wniosków i uwag. Złożone wnioski zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego. Przeprowadzono szczegółowe analizy w aspekcie ochrony stanu istniejącego jak i zmiany w zakresie zagospodarowania terenów oraz oszacowano ekonomiczne i społeczne przesłanki wynikające z przyjęcia rozwiązań planistycznych, a także podporządkowano je przepisom odrębnym dotyczącym, między innymi ochrony środowiska. Podstawą do przyjętych rozwiązań były, oprócz materiałów wejściowych do sporządzenia projektu planu miejscowego, także opracowania:

1) Prognoza oddziaływania na środowisko, w której w podsumowaniu stwierdzono, że:

- proponowany program planu wprowadzając szczególne wymogi w zakresie zagospodarowania terenu, niezbędnej infrastruktury, ochrony środowiska, w tym zakaz lokalizacji usług uciążliwych zaliczanych według przepisów szczególnych do przedsięwzięć „mogących znacząco oddziaływać na środowisko”, zobowiązuje przyszłych inwestorów do działań, które winny w szerokim zakresie zabezpieczać zarówno przedmiot i cele, prawnie chronionych terenów Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego i obszaru Natura 2000, jak i szeroko pojęte środowisko przyrodnicze obszaru planu. Niezależnie od powyższego zasadne byłoby powiązanie ochrony w/w obszarów z okresowym monitoringiem, rejestrującym zmiany siedlisk, awifauny i zwierząt, zarówno w obszarze przyszłego zainwestowania jak i na terenach sąsiadujących, szczególnie cennych przyrodniczo,

- rozwiązania przyjęte w projekcie planu uznaje się za dopuszczalne z punktu widzenia gospodarki przestrzennej i ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,

- całość planu podporządkowana została celom ekologicznym. Zabezpieczającym standardy niezbędne dla ochrony i prawidłowego funkcjonowania środowiska, wymaganym przepisami praw UE i krajowego, respektując nadrzędny cel polityki państwa – rozwój zrównoważony.

2) Prognoza skutków finansowych wynikających z przyjętych rozwiązań, w której podsumowaniu stwierdzono, że:

- w wyniku założeń wymienionych w niniejszej prognozie przewiduje się, że wystąpią skutki finansowe wynikające z ustaleń planu miejscowego dla gminy w zakresie budowy infrastruktury technicznej tj. sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz remontów i modernizacji układu komunikacyjnego.

3) Odnosnie sposobu realizacji wymogów, o których mowa w art. 1 ust. 4 ustawy, stwierdza się, iż w przedmiotowym planie miejscowym:

- kształtowanie struktur przestrzennych podporządkowane zostało minimalizowaniu transportochłonności układu przestrzennego,

- planowana zabudowa zlokalizowana jest w granicach jednostki osadniczej i stanowi zwarty układ przestrzenny z istniejącą strukturą funkcjonalno – przestrzenną.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy została uzyskana poprzez uwzględnienie ustaleń i wniosków zawartych w ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie uchwalonej uchwałą NR LV/353/2010 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 08 listopada 2010 r.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz w związku z dokonanymi zmianami i zakończeniem procedury sporządzenia miejscowego planu stwierdzam, że przedkładana uchwała może podlegać uchwaleniu przez Radę Miejską w Stroniu Śląskim. Zgodnie z wymogami przepisów w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym integralną częścią uchwały są: 1) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie uwag wniesionych do projektu planu, 2) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie przedmiotowej uchwały uważa się za uzasadnione.