

Projekt

z dnia 18 stycznia 2016 r.
Zatwierdzony przez ...

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO**

z dnia 29 stycznia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Stary Gieraltów – gmina Stronie Śląskie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 poz. 594 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 poz. 199 ze zm.) oraz w związku z uchwałą XXXVII/294/13 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 25 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Stary Gieraltów po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVI/292/13 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 25 listopada 2013 roku / ujednolicony dokument studium/ - Rada Miejska Stronia Śląskiego postanawia, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Stary Gieraltów – Gmina Stronie Śląskie.

2. Ustalenia planu miejscowego określonego w ustępie 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 niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia z art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – załącznik nr 2;
- 2) o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym 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;
- 2) terenów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu miejscowego jest:

- 1) realizacja zamierzeń gminy w zakresie tworzenia warunków dla powstania nowych podmiotów gospodarczych;
- 2) umożliwienie realizacji zamierzeń zgodnie z uprawnieniami inwestora do zagospodarowania terenu, do którego posiada tytuł prawny;
- 3) ochrona interesu publicznego w szczególności w zakresie spełnienia wymogów wynikających z potrzeby ochrony środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody;

- 4) uporządkowanie struktury funkcjonalno – przestrzennej całości obszaru w granicach planu miejscowego;
- 5) zapewnienie przestrzennych, technicznych i terenowo – prawnych warunków rozbudowy układu komunikacyjnego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 3. 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 sposobie użytkowania ściśle określonych;
 - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - d) przeznaczenia terenów, oznaczonych stosownymi symbolami cyfrowymi i literowymi,
- 3) 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.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie miejscowym - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Stary Gierałtów - Gmina Stronie Śląskie;
- 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunku planu miejscowego- należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 5) terenie - 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 symbolem literowym, na którym obowiązują te same ustalenia planu miejscowego;
- 6) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie, pod które przelicza się ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem teren na rysunku planu;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być wprowadzone na części terenu określonego w pkt 5 ;
- 8) urządzeniach towarzyszących - 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) odległości i strefy ograniczeń zabudowy - należy przez to rozumieć ograniczenia wywołane obecnością lub działaniem istniejącego lub projektowanego przeznaczenia terenu, urządzeń i sieci technicznych, dróg i ulic, wymagających zachowania odległości od innych funkcji lub urządzeń, stosownie do wymaganych standardów technicznych;

§ 5. 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) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- 2) przedmiotowy teren może być w całości wykorzystany na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub także na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym na zasadach ustalonych w dalszej części uchwały;

- 3) ustalenia szczegółowe dla tego terenu z uwzględnieniem symbolu literowego zawarte są w § 7 niniejszej uchwały; przyjęte oznaczenie jest spójne z rysunkiem planu miejscowego;
- 4) projektowana zabudowa realizowana w obrębie poszczególnych terenów wydzielonych w planie miejscowym nie może w żadnym przypadku oddziaływać potencjalnie 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 scalania i warunki scalania i podziału nieruchomości
 - a) na całym obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się scalania i podziału pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych z zastrzeżeniem zapisów zawartych w Rozdziale 2 – Ustalenia szczegółowe,
 - b) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziały nieruchomości zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - c) dopuszcza się wydzielenie nowych działek dla obiektów 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 ciągów pieszo – jezdnych lub innych ciągów komunikacyjnych. Linie rozgraniczające dróg oznaczonych symbolami KD-D, ciągów pieszo – jezdnych KD-X i ciągu pieszego KX będą granicami działek wyznaczonych pod te drogi.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla obszaru objętego planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne dla terenu:

- 1) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

§ 7. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) teren MNU:

- a) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- b) przeznaczenie dopuszczalne – usługi z zakresu turystyki i agroturystyki, działalność wytwórcza w zakresie produkcji rolniczej lub rolno spożywczej, zieleń niska i średnio – wysoka ozdobna, obiekty małej architektury oraz urządzenia towarzyszące i sportowo – rekreacyjne,
- 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, blachą dachówko podobną lub łupkiem, gontem,
- e) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu,
- f) maksymalny wskaźnik zabudowy działek do 30%
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu miejscowego:
 - 8 m od linii rozgraniczającej z drogą gminną (KD-D)
- h) dopuszcza się na działkach lokalizację garaży i budynków gospodarczych, jako wolnostojących lub powiązanych kubaturowo z budynkiem mieszkalnym. Wysokość zabudowy 1 kondygnacja. Pokrycie dachowe o kącie nachylenia połaci takim jak przyjęto dla zabudowy stanowiącej podstawowe przeznaczenie terenu,

i) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 50%

j) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,20 – 0,50

k) dojście i dojazd do działek od drogi gminnej 302 dr (droga dojazdowa KD-D)

l) na działkach należy przewidzieć pojemniki na odpady komunalne,

m) miejsca do parkowania dla samochodów w granicach poszczególnych działek:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na budynek mieszkalny minimum 2 miejsca do parkowania w granicach działki,
- dla zabudowy mieszkalno – usługowej minimum 4 miejsca do parkowania w granicach działki,
- miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe należy wyznaczyć w granicach poszczególnych terenów w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczonych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ruchu drogowego,
- do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatkach garażowych,
- miejsca parkingowe należy przewidzieć jako terenowe utwardzone w całości lub części,

n) na całym obszarze wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, w tym również prefabrykowanych, poza niezbędnymi słupkami i podmurówkami o prostych formach,

o) 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%
- ustala się minimalną powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m²,
- ustala się minimalną szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 20 m,
- ustala się minimalną powierzchnię działki dla zabudowy mieszkalno – usługowej – 2 000m²,
- ustala się minimalną szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkalno – usługowej – 25 m

§ 8. Zasady obsługi komunikacji terenu: Teren położony w granicach planu miejscowego obsługiwany będzie istniejącą drogą gminną 302 dr (droga dojazdowa KD-D)

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

- 1) jako elementy infrastruktury technicznej terenu ustala się istniejące i planowane: działki, 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 lub 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;
2. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do celów bytowych i gospodarczych
- 1) z istniejących lokalnych ujęć wody oraz studni głębinowych na działkach inwestorów; docelowo z sieci wiejskiej na bazie lokalnych ujęć wody zgodnie z gminnym programem rozwoju zaopatrzenia wsi w wodę.
3. Ustala się zasady odprowadzenia ścieków:
- 1) do istniejącego kolektora ~ 200 we wsi Stary Gierałtów; w innych przypadkach dopuszcza się prowadzenie gospodarki ściekami w sposób odmienny od ustalonego w pkt 3 ppkt 1 w przypadkach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
 - 2) jeżeli na obszarze objętym planem miejscowym będą wytwarzane ścieki inne niż bytowe lub komunalne, należy je odprowadzać do sieci, o których mowa w poprzednim punkcie; po odpowiednim oczyszczeniu,

3) wszelkie drogi, place, w tym składowe, miejsca postojowe, dojazdy o utwardzonej nawierzchni muszą być wyposażone w systemy odprowadzania wód opadowych i roztopowych; w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych („ażurowych”) należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo – wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;

4) wody opadowe i roztopowe, o których mowa w poprzednim punkcie, przed zrzutem do cieków powierzchniowych i gruntu, muszą być w razie potrzeby odpowiednio podczyszczane; może to być realizowane na obszarze objętym planem miejscowym lub poza jego granicami;

4. Ustala się zasady odprowadzania wód deszczowych powierzchniowo lub do istniejących rowów melioracyjnych; docelowo do kanalizacji deszczowej.

5. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami komunalnymi i ich usuwania:

1) odpady komunalne nakazuje się gromadzić w odrębnych pojemnikach i kontenerach, usytuowanych na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy, stwarzając warunki segregacji tych odpadów na miejscu;

2) gospodarkę odpadami innymi niż komunalne nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

6. 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 wysoko sprawnych, atestowanych kotłowni na paliwo stałe, których technologia zapewnia zachowanie dopuszczalnych standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych. Na własne potrzeby dopuszcza się wykorzystywanie nieuciążliwych lokalnych źródeł energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100kW, takich jak: kolektory słoneczne czy urządzenia do odzysku energii z gruntu lub z fermentacji bioodpadów wytwarzanych w danych gospodarstwach domowych.

7. Zaopatrzenie w gaz może być realizowane w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu, a po ewentualnej realizacji sieci gazowej także poprzez tą sieć odpowiednio do potrzeb.

8. Ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną projektowanej zabudowy z istniejących obiektów, urządzeń sieci elektroenergetycznych, rozbudowanych o nowe odcinki i stacje transformatorowe odpowiednio do zapotrzebowania nowych odbiorców.

§ 10. Zasady i ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1) teren objęty planem miejscowym leży w granicach:

a) Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego,

b) projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika” o kodzie PLH020016, mającego znaczenie dla wspólnoty;

c) Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 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 miejscowego i jego sąsiedztwa stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych o dużej wartości.

3) realizacja ustaleń planu miejscowego w granicach Projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 wymagać będzie przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko na zasadach określonych w przepisach odrębnych ;

4) zakazuje się wprowadzania do miejscowego środowiska przyrodniczego obcych mu gatunków roślin, a także innych form rozwojowych;

5) zaleca się realizować nowe nasadzenia zieleni ozdobnej, rekreacyjnej i użytkowej w oparciu o wybór rodzimych gatunków, powszechnie reprezentowanych w miejscowym środowisku;

6) teren objęty planem miejscowym znajduje się w strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego:

a) realizacja projektowanej zabudowy położona w strefie „ K” ochrony krajobrazu winna być podporządkowana ochronie krajobrazu kulturowego i przyrodniczego ze szczególnym uwzględnieniem utrzymania widoczności krajobrazu, osi widokowych oraz zachowania istniejących kompleksów zieleni,

- b) architektura, proporcje brył oraz formy i nachylenie dachów a także detale, kolorystyka winny nawiązywać do historycznej zabudowy wsi,
- 7) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
- a) dla terenów wyznaczonych w planie obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach a mianowicie:
- tereny kategorii „MNU” zalicza się do terenów mieszkaniowo – usługowych,

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 11. 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 2015 r. poz. 199 ze zmianami).

§ 12. Ustalenia końcowe

- 1) Realizację niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Stronia Śląskiego.
- 2) Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.
- 3) Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO WE WSI STARY GIERAŁTÓW

G M I N A S T R O N I E Ś L Ą S K I E

R Y S U N E K P L A N U M I E J S C O W E G O

SKALA 1 : 1 0 0 0

Z A Ł A C Z N I K N R 1
D O U C H W A Ł Y N R
R A D Y M I E J S K I E J S T R O N I A Ś L Ą S K I E G O
Z D N I A




ZA ZGODNOŚĆ ZE 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 ROKU /ujednolicony dokument studium/




----- GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

GRANICE I USTALENIA LINIOWE

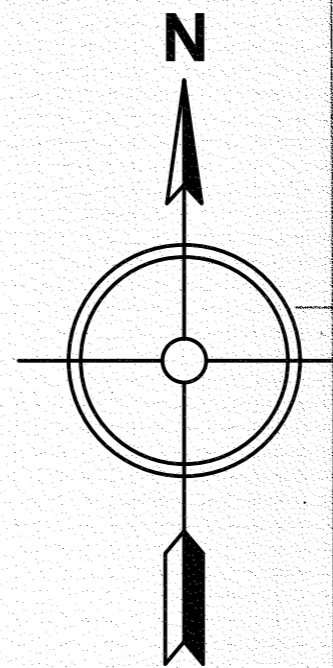
-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU

-  **MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI

INNE OZNACZENIA NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

-  GRANICA STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU



50 100 m

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Stronia Śląskiego

z dnia 29 stycznia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Stary Gierałtów – gmina Stronie Śląskie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Miejska w Stroniu Śląskim 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 planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego
z dnia 29 stycznia 2016 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) i art.7 ust.1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r.

o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 184, ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr.249, poz.2104, z 2005 r. z późn. 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 położonych we wsi Stary Gieraltów – Gmina Stronie Śląskie” nie zawierają żadnych zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które stanowią zadanie własne gminy i obejmują

§ 3. Na podstawie ustaleń §2 niniejszego rozstrzygnięcia stwierdza się, że nie ma przesłanek ani podstaw do podejmowania rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania i w związku z tym rozstrzygnięcie w tej sprawie uznaje się za bezpodstawne.

UZASADNIENIE

Do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Stary Gierałtów – gmina Stronie Śląskie przystąpiono na podstawie uchwały NR XXVII/294/13 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 25 listopada 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Stary Gierałtów – gmina Stronie Śląskie.

Wieś Stary Gierałtów posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą NR XVII/126/12 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z 27 lutego, 2012 r. Konieczność sporządzenia zmiany miejscowego planu wsi nastąpiła po przeprowadzeniu szczegółowych analiz wyżej wymienionego planu oraz nowych uwarunkowań wynikających ze zmiany ustawy Prawo Wodne a w szczególności ze zmianą obszarów bezpośredniego zagrożenia powodziowego i ustaleniami dotyczącymi zalewu historycznego.

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronia Śląskiego zatwierdzonego uchwałą NR XXXVI/292/13 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 25 listopada 2013 roku /ujednolicony dokument studium/ przystąpiono do opracowania projektu planu miejscowego. 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, nie spowoduje potrzeby wykonania inwestycji należących do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej i nie da podstaw do wystąpienia o odszkodowanie. W planie miejscowym wzięto pod uwagę ustalenia oraz uzgodnienia zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym dla 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. Przy sporządzeniu projektu planu miejscowego dopełnione zostały wymogi formalno – prawne wynikające z obowiązujących przepisów, w szczególności ustawy z dnia 27 marca, 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zm).

Projekt planu miejscowego uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia, o których mowa w art. 17 pkt. 6 i 7 ustawy. Zgłoszone w trakcie uzgodnienia i opiniowania planu miejscowego uwagi zostały uwzględnione w ustaleniach planu. W Wyznaczonym i ogłoszonym terminie wyłożenia i przeprowadzonej dyskusji publicznej nad rozwiązaniami projektu planu miejscowego oraz ustawowym terminie 14 dni po wyłożeniu planu nie zgłoszono uwag do w/w planu. Zgodnie z wymogami przepisów w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym integralną częścią uchwały są: 1) Załączniki nr 2- Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, 2) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

W związku z zakończeniem procedury opracowania w/w planu miejscowego przedłożono Radzie Miejskiej w Stroniu Śląskim projekt planu miejscowego do uchwalenia. Rada Miejska uchwałą NR IV/20/15 z dnia 26 stycznia 2015 r. uchwaliła przedstawiony plan miejscowy. Dokumentacja planistyczna w/w planu miejscowego została przekazana Wojewodzie Dolnośląskiemu w celu oceny zgodności z prawem.

W wyniku zaskarżenia przez Wojewodę Dolnośląskiego w całości niniejszej uchwały/ skarga NR NK-N-4131.1253.2015.AB z dnia 29 czerwca 2015r./ Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu wyrokiem z dnia 15 października 2015 r. sygnatura AKT II.SA/Wr554/15 stwierdził

nieważność zaskarżonej uchwały w całości.

W związku z powyższym by zadość uczynić konkluzji wydanego wyroku poprawiono elaborat planu miejscowego uwzględniając uwagi wynikające z wyroku. Ponieważ nie uległy zmianie elementy planu miejscowego tj. granice opracowania, podstawowe funkcje terenu oraz układ komunikacji i elementy infrastruktury technicznej poprawiony elaborat wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożono do publicznego wglądu w dniu od 03 grudnia 2015 r. do 24 grudnia 2015 r. Dyskusja publiczna odbyła się 18 grudnia 2015 r. Do wyłożonego planu miejscowego nie zgłoszono żadnych uwag.

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 uwzględnią w uporządkowanych relacjach:

- uwarunkowania, w szczególności aktualny stan zainwestowania wnioski i uwagi złożone do planu, opinie i uzgodnienia, ustalenia Studium, wydane decyzje o warunkach zabudowy;
- wymagania funkcjonalne, w szczególności istniejące powiązania przestrzenne;
- wymagania społeczno – gospodarcze, w szczególności potrzebę aktywizacji lokalnej społeczności oraz konieczności 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.

- **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 § 10 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:

- a) Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego
- b) projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika o kodzie PLH 20016 mającego znaczenie dla wspólnoty,
- c) strefie „K” ochrony krajobrazu
- d) Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 339 „Zbiornik śnieżnik – Góry Bialskie”
 - ochrony mieszkańców przed uciążliwością hałasu,
 - zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej,
 - obowiązek dostosowania się do przepisów odrębnych ochrony środowiska,
 - sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko, która szczegółowo analizuje zagadnienia w przedmiotowym zakresie.

Analiza klas gruntów rolnych wykazała, że w obrębie niniejszego planu miejscowego nie występują klasy gruntów chronionych rolnych i leśnych, zatem nie było potrzeby występowania z wnioskiem o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i leśnych na cele nieleśne.

- **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**

Projekt planu miejscowego poprawia walory ekonomiczne przestrzeni poprzez bezpośrednie powiązanie przestrzeni istniejącej struktury wiejskiej w aspekcie przeznaczenia terenów, jak i w aspekcie powiązań i przenikania się różnych funkcji.

- **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**

Nie występują

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

Wprowadzenie w § 9 zasad dotyczących modernizacji i budowy infrastruktury technicznej.

- **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;
- 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 § 9 dotyczącym modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem ludności w wodę.

Odnośnie 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:

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

- w prognozie stwierdza się, że w rozwiązaniach szczegółowych, obejmujących zarówno zasady zabudowy terenów, ich uzbrojenia i infrastruktury technicznej jak i ochrony środowiska (w tym siedlisk i gatunków chronionych) zagadnienia te zostały uwzględnione w szerokim zakresie. Całość rozwiązań koreluje tu z celami ochrony i wymogami określonymi w zapisach prawa międzynarodowego i krajowego w zakresie ochrony środowiska: Dyrektyw EWG (Dyrektywy Siedliskowej, Dyrektywy Ptasiej, Ramowej Dyrektywy Wodnej, Dyrektywy Powodziowej), transponowanych na teren Polskie w ustawach: Prawo ochrony środowiska, o ochronie przyrody, o ochronie wód i in. planowane zainwestowanie nie wpłynie negatywnie na środowisko obszarów sąsiadujących.

Proponowane programy planów zabezpieczając ochronę różnorodności biologicznej i krajobrazowej, ustalają też rodzaj działań mających na celu utrzymanie wysokich standardów poszczególnych elementów środowiska a tym samym warunków bytowania mieszkańców. Zrealizowany może, więc być nadrzędny cel z zakresu ochrony środowiska w skali globalnej – 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 nie wystąpią skutki finansowe wynikające z ustaleń planu miejscowego dla gminy natomiast należy się spodziewać w dalszej perspektywie czasowej wzrostu wpływów finansowych od nowo tworzonych podmiotów gospodarczych związanych z usługami turystyki, agroturystyki, działalności wytwórczej w zakresie produkcji rolnej lub rolno – spożywczej.

3) Odnośnie 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,
- nie było potrzeby określenia ustaleń zapewniających mieszkańcom transportu zbiorowego,
- planowana zabudowa zlokalizowana jest w granicach jednostki osadniczej i stanowi zwarty układ przestrzenny z istniejącą strukturą funkcjonalno – przestrzenna wsi Stary Gieraltów.

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 2010r.

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 na 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.