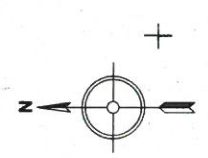


Miejscowość: Boguszyca, Gmina Stronie Śląskie  
Nazwa: Park Miejski w Boguszycu  
Celem: urządzanie i zagospodarowanie terenu  
Zakres: teren o powierzchni 12,5 ha  
Podstawa: uchwała nr 1/2013 Rady Miejskiej w Boguszycu

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR  
RADY MIEJSKIEJ/STRONIA ŚLĄSKIEGO  
Z DNIA .....

SKALA 1 : 1 000



PROJEKTOWAŁ: mgr inż. J. KOSCIŃSKI  
WYKONAŁ: mgr inż. J. KOSCIŃSKI  
DATA: 2013 r.  
MIEJSCOWOŚĆ: Boguszyca  
GMINA: Stronie Śląskie

MAPA ZASADNICZA  
SKALA 1:1000  
483 131044\_053\_092\_101

OZNACZENIA  
Nie należy wyznaczać granic terenu, nie należy wyznaczać na mapie  
ustalonych punktów pomiarowych, nie należy wyznaczać na mapie  
granicy obszarów, wyznaczonych w instytucjach branżowych.

- BRANŻA WYKONAWCZA: LUBUSKA WYKONAWCZA S.A.
- BRANŻA PROJEKTOWA: LUBUSKA WYKONAWCZA S.A.
- BRANŻA WYKONAWCZA: LUBUSKA WYKONAWCZA S.A.
- BRANŻA PROJEKTOWA: LUBUSKA WYKONAWCZA S.A.
- BRANŻA WYKONAWCZA: LUBUSKA WYKONAWCZA S.A.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Stronia Śląskiego

z dnia 29 sierpnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Kamienica i Bolesławów – gmina Stronie Śląskie.**

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

Na podstawie wykazu sporządzonego przez Burmistrza Miasta 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 sierpnia 2016 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ( t.j. Dz. U. z 2016 r. poz.778.) i art.7, ust.1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( t .j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 184, ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2103 r. poz. 885 z 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 terenów położonych w obrębie wsi Kamienica i Bolesławów – gmina Stronie Śląskie” nie zawierają żadnych zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które stanowią zadania własne gminy.

**§ 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 bezprzedmiotowe.

## UZASADNIENIE

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi  
Kamienica i Bolesławów – gmina Stronie Śląskie

Do opracowania projektu planu miejscowego przystąpiono na podstawie uchwały NR V/25/11 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 28 lutego 2011 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie wsi Kamienica i Bolesławów.

Gmina posiada obowiązujące plany miejscowe dla wsi Kamienica i wsi Bolesławów. W obowiązujących planach miejscowych funkcję terenów wnioskowanych do zmiany stanowią użytki rolno – leśne.

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, będące powiększeniem istniejących terenów sportowych Stacji Narciarskiej Kamienica.

Zmiana przeznaczenia terenów dla w/w obszaru jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie zatwierdzonego uchwałą NR LV/354/10 z dnia 8 listopada 2010 roku.

Dokonywane w późniejszym okresie zmiany studium gminy pozostawiają funkcję dla tego obszaru bez zmian, co pozwala na stwierdzenie zgodności z ustaleniami 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/.

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 i nie spowoduje 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 uzyskano wstępne opinie do projektu planu miejscowego od wymaganych prawem instytucji ( październik listopad 2011 r.). Projekt planu miejscowego został przedłożony komisji urbanistycznej ( maj 2012 r. ), która zaopiniowała projekt planu miejscowego pozytywnie. W lipcu 2012 r. zgodnie z art. 17 pkt. 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym przesłano projekt planu miejscowego do zaopiniowania i uzgodnienia. Projekt planu miejscowego uzyskał komplet pozytywnych opinii i uzgodnień z wyjątkiem uzgodnienia z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska we Wrocławiu.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu odmówił uzgodnienia planu miejscowego z uwagi na położenie części planu na terenach siedlisk przyrodniczych. Wobec powyższego opracowano opinie dotyczącą weryfikacji występowania priorytetowego siedliska przyrodniczego jaworzyny i lasy klonowo- lipowe na stromych stokach i zboczach ( *TILIO platyphyllis* – *Acerion pseudoplatani*, kod 9180) na obszarze objętym projektem planu miejscowego dla terenów w obrębie wsi Kamienica i Bolesławów, gmina Stronie Śląskie w wyniku, której nie stwierdzono występowania siedliska przyrodniczego. Opinia ta była podstawą

do ponownego opracowania prognozy oddziaływania na środowisko. Projekt planu miejscowego wraz z nową prognozą przesłano w marcu 2015 r. do ponownego uzgodnienia. W kwietniu 2015 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu postanowieniem NR WPN.610.37.2015.JS uzgodnił w/w plan miejscowy.

Wobec konieczności zmiany przeznaczenia części gruntów leśnych na cele nieleśne przygotowano wnioski do Ministra Środowiska za pośrednictwem Marszałka Województwa Dolnośląskiego we Wrocławiu o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne terenów wskazanych we wniosku zgodnie z projektem planu miejscowego. W czerwcu 2016 r. Minister Środowiska decyzją NR ES.2210.18.2016.WS wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Kamienica i Bolesławów ok. 1, 29 ha gruntów leśnych Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Łądek Zdrój, wchodzących w skład oddziału leśnego 198 d, g, h, k, i, obręb leśnego Stronie Śląskie ( wchodzących w skład działek ewidencyjnych nr 173/198, 49/198, obręb ewidencyjnego Bolesławów), oznaczonych na załączonej do wniosku mapie gospodarczej nadleśnictwa kolorem zielonym, projektowanych pod tereny usług sportu i rekreacji ( pod budowę wyciągów i tras zjazdowych).

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U. z 2016 r. poz. 778/, 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 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, trasy zjazdowe wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.

#### **•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,
2. Projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Góry Bialskie Grupa Śnieżnika” o kodzie PLH020016, mającego znaczenie dla wspólnoty,
3. Zasięgu Głównego Zbiornika Wód Powierzchniowych GZWP nr 339 „Zbiornik Śnieżnik – Góry Bialskie”,
4. Strefy „K” ochrony krajobrazu,
5. Ochrony mieszkańców przed uciążliwością hałasu,
6. Zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej,
7. Obowiązek dostosowania się do przepisów odrębnych ochrony Środowiska,
8. Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko, która szczegółowo analizuje zagadnienia w przedmiotowym zakresie,
9. Zapisy planu ustalają zaopatrzenie wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę w infrastrukturę wodociągową i sanitarną.
10. 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 zmianę ich 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 i rozbudowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem ludności w wodę.

Oдноśnie 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:

- na przeważającej części obszaru (ponad 90%) nie występują istotne zmiany środowiskowe, które miałyby charakter znacząco negatywny. Bez zmian pozostaną tereny użytków rolnych i leśnych, określone w planie symbolem R.

Nie przewiduje się oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze przygranicznych terenów Czech, oddalonych od obszaru planu i odizolowanych morfologią i zwartymi obszarami leśnymi.

Przedmiotowy teren jest obszarem monitoringu ze strony organów państwowych, dotyczącego w szczególności obszarów chronionych. Wyniki tego monitoringu mogłyby być włączone do okresowej oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, przeprowadzanej, co najmniej raz w okresie kadencji rady Gminy, w trybie przepisów art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ocena ta byłaby formą analizy skutków oddziaływania planu na środowisko.

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

- w wyniku założeń wymienionych w niniejszej prognozie nie przewiduje się, że wystąpią skutki finansowe wynikające z ustaleń planu miejscowego dla gminy w zakresie budowy infrastruktury technicznej.

3) Oдноśnie 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,

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 Stroni 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.