

Projekt nr 3

z dnia 22 kwietnia 2021 r.

Zatwierdzony przez Burmistrza Stronia Śląskiego

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO**

z dnia 30 kwietnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Kletno – 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 2020 poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2020 poz. 293 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr X/69/19 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Kletno – gmina Stronie Śląskie po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie uchwalonego uchwałą Nr IV/17/18 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 28 grudnia 2018 r. /ujednolicony dokument studium/ – Rada Miejska Stronia Śląskiego postanawia, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Kletno - 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 Nr 1 - do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia:

- 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) obszarów osuwania się mas ziemnych,
- 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu,
- 5) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
- 6) krajobrazu priorytetowego.

§ 2. 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.
- 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.

§ 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 dla części obszaru wsi Kletno – 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 urzędowej kopii mapy zasadniczej 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 symbolem literowym i cyfrowym, na którym obowiązują te same ustalenia planu miejscowego,
- 6) przeznaczenie podstawowe terenu - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia 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,
- 8) urządzenia towarzyszące - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdu i dojścia, parkingi oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego wyznaczonego terenu,
- 9) powierzchnia zabudowy – zajęta powierzchnia terenu wyznaczona w rzucie poziomym przez zewnętrzne krawędzie zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym, do powierzchni tej nie wlicza się części obiektów budowlanych niewystających ponad powierzchnię terenu, a także ramp i schodów zewnętrznych oraz występów dachowych,
- 10) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzona zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa lub wysokości obiektu budowlanego nie będącego budynkiem mierzona od najniższego poziomu terenu w miejscu lokalizacji obiektu budowlanego do najwyższego punktu jego konstrukcji,
- 11) dachy symetryczne – należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe i wielospadowe, w tym mansardowe, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy,
- 12) pojęcia nie określone w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 4. Dla obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się następujące tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami:

- 1) 1M/U – teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 2) 2ZL, 3ZL – tereny lasów,
- 3) 4ZP – teren zieleni urządzonej,
- 4) KD-X – teren komunikacji / ciąg pieszy/.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1M/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa i usługowa /zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa w tym z zakresu usług turystyki /,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia rekreacyjno-sportowe, zieleń urządzona, urządzenia towarzyszące oraz infrastruktura techniczna.
 - 3) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - b) wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - maksymalny wskaźnik zabudowy – 30%,
 - f) dachy symetryczne o nachyleniu połaci w zakresie 35° - 45 ° kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem charakterystycznym dla lokalnej architektury,
 - g) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu miejscowego – 3 m od drogi gminnej nr ew. 55 i 12 m od terenów lasów - 2ZL i 3ZL,
 - i) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się na działkach lokalizację garaży i budynków gospodarczych jako wolno-stojących. Maksymalna wysokość zabudowy - 5 m. Pokrycie dachowe o kącie nachylenia połaci takim jak przyjęto dla zabudowy stanowiącej przeznaczenie podstawowe,
 - j) usługi wbudowane w budynki mieszkalne nie powinny przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 40% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - k) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce na 1 pokój lub apartament do wynajęcia,
 - 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych niebędących pokojami hotelowymi lub apartamentami,
 - miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy przewidzieć wg wskaźnika 1 miejsce na każde 10 miejsc postojowych,
 - 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.
 - l) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - minimalna powierzchnia działki dla terenu oznaczonego symbolem 1M/U – 1500 m²
 - minimalna szerokość frontu działki dla terenu oznaczonego symbolem 1M/U – 20 m
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie 90 stopni z tolerancją do 10% ł dla zabudowy istniejącej dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz jej rozbudowę na warunkach określonych w § 5 ust.1.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 2ZL i 3 ZL ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny lasów,

- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia budowlane związane z prowadzoną gospodarką leśną, urządzenia turystyczne, infrastruktura techniczna,
- 3) gospodarkę leśną należy prowadzić w sposób nie zagrażający wartościom przyrodniczym i krajobrazowym na podstawie planów urządzenia lasów na zasadach uzgodnionych z administracją lasów oraz przepisów odrębnych,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 4ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zieleni urządzonej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia turystyczne i infrastruktura techniczna,
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;
 - a) ustala się zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli turystyczno - rekreacyjnych,
 - c) nieprzekraczalną linię zabudowy określono na załączniku graficznym – 5 m od górnej krawędzi potoku Kleśnica,
 - d) do zachowania i pielęgnacji istniejąca zieleń wysoka,
 - e) dojście i dojazd do terenu istniejącym zewnętrznym układem komunikacji kołowej poprzez mostek na potoku Kleśnica,
 - f) w granicach terenu nie określa się liczby miejsc do parkowania,
 - g) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie określa się.

§ 6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obszar położony w granicach planu miejscowego obsługiwany będzie zewnętrznym układem komunikacji kołowej poprzez istniejącą utwardzoną drogę gminną nr ew. 55 włączoną do drogi powiatowej relacji Kletno - Stronie Śląskie NR 3256D oraz projektowanym ciągiem pieszym KD-X o szerokości w liniach rozgraniczających - 4,0 m,
- 2) w obszarze planu miejscowego nie wyznacza się dróg publicznych.

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

1. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) z istniejących ujęć wody oraz studni na działkach inwestora docelowo z sieci wiejskiej na bazie lokalnych ujęć wody zgodnie z gminnym programem rozwoju zaopatrzenia w wodę;
- 2) należy zapewnić pełną dostępność do wody dla celów przeciwpożarowych;

2. Ustala się zasady odprowadzania ścieków: do istniejącego kolektora sanitarnego ks Ø 200 przebiegającego przez teren 1M/U.

3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych; ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) odpady komunalne nakazuje się gromadzić zgodnie z obowiązującym w gminie regulaminem utrzymania czystości i porządku,
- 2) gospodarkę odpadami innymi niż komunalne nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

5. Ciepło dla celów bytowych i grzewczych nakazuje się uzyskiwać wyłącznie w oparciu o paliwa i instalacje proekologiczne w sposób nie powodujący przekroczeń norm emisji zanieczyszczeń dopuszczonych przepisami odrębnymi. Na własne potrzeby dopuszcza się wykorzystywanie nieuciążliwych lokalnych źródeł energii odnawialnej o mocy nieprzekraczającej 100kW zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. 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.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących obiektów i urządzeń sieci elektroenergetycznych.

8. W zakresie telekomunikacji dopuszcza się budowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w tym szerokopasmowych.

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

1. Obszar objęty planem miejscowym leży w granicach:

- 1) otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego,
- 2) obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika - PLH020016,
- 3) Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 339 "Zbiornik Śnieżnik - Góry Bialskie",
- 4) terenu ochrony pośredniej ujęć wody powierzchniowej w Nowej i Starej Morawie.

2. Dla obszarów wymienionych w ust.1 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

3. Na całym obszarze objętym planem miejscowym ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

4. W granicach planu miejscowego zaleca się realizować nowe nasadzenia zieleni ozdobnej, rekreacyjnej i użytkowej w oparciu o wybór rodzimych gatunków, powszechnie reprezentowanych w miejscowym środowisku.

5. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku: dla terenu oznaczonego symbolem M/U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

6. Na całym obszarze planu miejscowego wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości: Ustala się stawkę procentową w wysokości 0% 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.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 10. Ustalenia końcowe

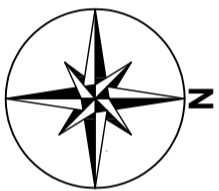
1. Realizację niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Stronia Śląskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Stronia Śląskie.

Główny arkusz mapy	6.129.10.05.2	Podawana się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Adresista ewid.	Stronie Śląskie - obszar wiejski 020813.5	
Okręg ewid.	Krajno 0008	
Numer działki	491	
Ulica, nr		
Układ współrz. płaskich	2000/18	
Układ wysokości		
Data wykonania kopii	2019-08-28	
Sprzedaż(ce):	Jamnia Pałowska	
	2 up. STAROSTY	
	1 up. Zarządu Gminy	
	1 up. Rady Miejskiej	
	1 up. Zarządu Powiatu	
	1 up. Powiatu	
	1 up. Gminy	
	1 up. Wsi	
	1 up. Stronicy	
	1 up. Ślaskiego	

Nie podlega opłacie skarbowej
na podstawie art. 3 ustawy
z dnia 18 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej



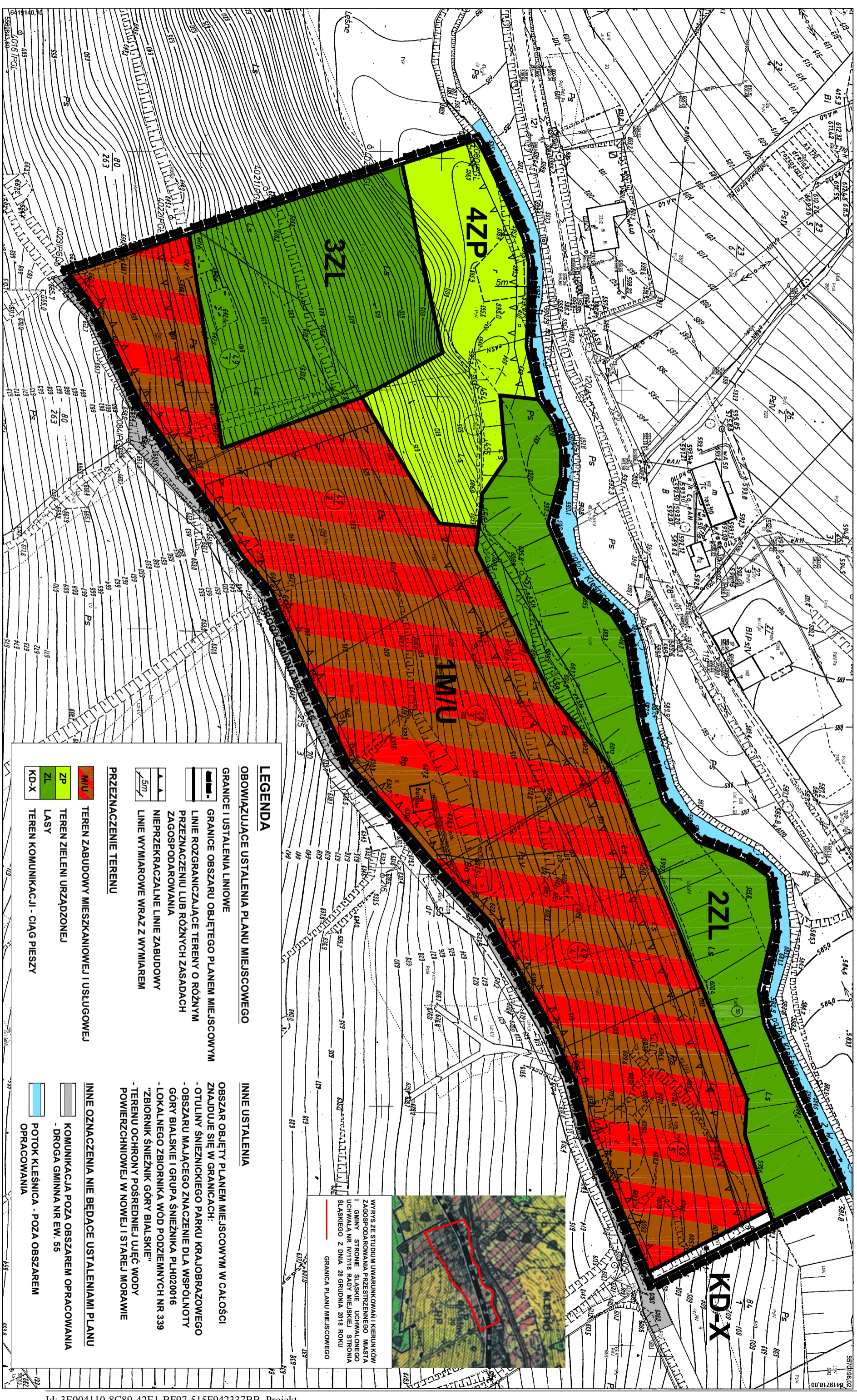
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU WSI KLETNO GMINA STRONIE ŚLĄSKIE

RYSunEK PLANU MIEJSCOWEGO

SKALA 1:1000



Załącznik nr 1
do uchwały nr
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego
z dnia



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

GRANICE I USTALENIA LINIOWE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIERZEKARZALNE LINE ZABUDOWY
- LINE WYMIAROWE WRAZ Z WYMIAREM

PRZEZNACZENIE TERENU

- MUU** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZL** LASY
- K-D-X** TEREN KOMUNIKACJI - CIĄG PIESZY

INNE USTALENIA

Obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w granicach:

- OTULINY ŚNIEŻNIKOWEGO PARKU KRAJOBRZOWEGO
- Obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Góry Białskie i Grupa Śnieżnika PLH020016
- LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 339 "ZBIORNIK ŚNIEŻNIK GÓRY BIAŁSKIE"
- TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ UJEĆ WODY POWIERZCHNIOWEJ W NOWEJ I STAREJ MORAWIE

INNE OZNACZENIA NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- KOMUNIKACJA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
- DROGA GMINNA NR EW. 55
- POTOK KŁEŚNICA - POZA OBSZAREM OPRACOWANIA

WYRYS ZE STUDIUM UMARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE UCHEWAŁOWEGO UCHWAŁA NR IV/718 RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO Z DNIA 28 GRUDNIA 2018 ROKU

GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego
z dnia 30 kwietnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Kletno – gmina Stronie Śląskie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska Stronia Śląskiego rozstrzyga, co następuje:

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Kletno, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10 lutego do 03 marca 2021 r. wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu miejscowego na środowisko, w ustawowym nieprzekraczalnym terminie składania uwag do dnia 17 marca 2021 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego
z dnia 30 kwietnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Kletno – gmina Stronie Śląskie zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) i art. 7 ust. 1, pkt. 1,2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 184, ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2007 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869) 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 dla części obszaru wsi Kletno – gmina Stronie Śląskie” zawierają zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, które stanowią zadania własne gminy i obejmują urządzenia i modernizację dróg /ciąg pieszy KD – X /.

L.p.	Wyszczególnienie inwestycji lokalizacja	Symbol w planie miejscowym	Parametry inwestycji mb/m ²	Prognozowany termin realizacji rok	Prognoza wartości inwestycji w tys. zł
1,	Ciąg pieszy utwardzony o szerokości 4m	KD-X	50/200	2021/2026	54,00
	RAZEM	x	x	x	54,00

§ 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 inwestycyjnym i finansowym Gminy Stronie Śląskie.

§ 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 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Kletno – gmina Stronie Śląskie.

Do sporządzenia projektu planu miejscowego przystąpiono na podstawie uchwały NR X/69/19 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Kletno. Obszar objęty uchwałą obejmuje działki będące własnością firmy Młyńsko Sp. z o.o. i gminy Stronie Śląskie o łącznej powierzchni ok. 6,00 ha. Dla tego obszaru obowiązuje zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Kletno uchwalona uchwałą NR VI/37/99 z dnia 04 marca 1999 r. Właściciel firmy zwrócił się do Burmistrza Stronia Śląskiego z wnioskiem o zmianę obowiązującego planu w części dotyczącej uzupełnienia przeznaczenia podstawowego dla jego terenu o usługi w tym z zakresu usług turystyki i zabudowę mieszkaniową. Zapisy obowiązującego planu miejscowego dotyczące zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy nie pozwalają na realizację zamierzeń inwestycyjnych właściciela terenu. W granicach obszaru opracowania znajdują się także działki gminy użytkowane jako plac wiejski z zielenią urządzoną i lasy. Po przeprowadzeniu szczegółowych analiz wyżej wymienionego planu oraz zaistniałych uwarunkowań i potrzeb inwestycyjnych oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronia Śląskiego uchwalonego uchwałą NR IV/17/18 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 28 grudnia 2018 /ujednolicony dokument studium/ przystąpiono do opracowania projektu planu miejscowego. Projekt planu miejscowego został opracowany na urzędowej kopii mapy zasadniczej 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, ale spowoduje potrzebę wykonania inwestycji należącej do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury drogowej / ciąg pieszy KD-X/. W planie miejscowym wzięto pod uwagę ustalenia oraz uzgodnienia zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym dla gminy Stronie Śląskiej. 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.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm./, po przeanalizowaniu ustaleń w/w planu miejscowego podaje się uzasadnienie sposobu realizacji wymogów, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy, w zakresie:

1. 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 tworzą harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach:

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

2. Wolorów 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 planu terenu, na którym dopuszcza się zabudowę wraz z liniami

zabudowy i jednocześnie określenie w tekście uchwały precyzyjnych zasad kształtowania zabudowy;

- wprowadzenie w § 8 uchwały szczegółowych zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

3. Ochrona środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrona gruntów rolnych

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

- otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego,
- obszaru mającego znaczenia dla wspólnoty Natura 2000 „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika” kod PLH020016,
- Lokalnego 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 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.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie z mocy prawa. Wszelkie przedmioty co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

5. 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;

6. Wzorów 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.

7. Prawo własności

Po analizie stanu własności plan miejscowy zachowuje stan własności dotychczasowy.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Nie występują

9. Potrzeby interesu publicznego

Teren przeznaczony w planie miejscowym pod zielenią urządzonej jest miejscem rekreacji i spotkań lokalnej społeczności.

10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Wprowadzenie w § 7 zasad dotyczących modernizacji i budowy infrastruktury technicznej.

11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania

przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zapewniony został udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez obwieszczenie i ogłoszenie

o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, w sposób przewidziany przez ustawę

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawę o udostępnianiu informacji

o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w szczególności przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w tym o możliwości składania wniosków i uwag w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami.

12. 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 § 7 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:

- nie ma przeszkód dla realizacji ustaleń planu miejscowego. Przyjęte ustaleniami planu miejscowego rozwiązania z zakresu ochrony środowiska (ochrony wody, klimatu akustycznego, powierzchni ziemi, krajobrazu) powodują, że realizacja przewidywanej zabudowy, nie będzie wywierała negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze i otaczający krajobraz. Plan miejscowy został przygotowany z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego i zgodnie z przepisami ochrony środowiska. Jego ustalenia powinny być skutecznym narzędziem w kształtowaniu polityki przestrzennej. Pełne wdrożenie ustaleń planu miejscowego powinno stanowić wystarczające zabezpieczenie przed potencjalnymi negatywnymi zmianami w środowisku przyrodniczym.

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 dotyczące modernizacji ciągu pieszego KD-X, ale także, należy się spodziewać w dalszej perspektywie czasowej wzrostu wpływów finansowych od nowo tworzonych podmiotów gospodarczych związanych

z usługami w tym z zakresu turystyki,

- zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę jaką gmina może pobrać w związku z uchwaleniem planu miejscowego, w wyniku którego nastąpił wzrost wartości nieruchomości, a właściciel nieruchomości zbywa tę nieruchomość. Opłata ta jest dochodem własnym gminy, a jej wysokość nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. W przypadku przedmiotowego planu ustalono stawkę w wysokości 0%. Jest to podyktowane racjonalnymi przesłankami bowiem przeznaczenie terenów określone w obowiązującym planie jest porównywalne z przeznaczeniem terenów w przedkładanym projekcie planu miejscowego, a większa część terenów przeznaczonych pod lasy i zieleń urządzoną stanowi własność gminy, której użytkownikiem jest lokalna społeczność. Po przeprowadzonych analizach gmina nie znajduje przesłanek wskazujących na potencjalne zyski, dlatego też nie ma podstaw do wszczynania procedur szacunkowych i powstania dodatkowych kosztów po stronie gminy. Dodatkowo warto przytoczyć z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązujący i niezmienny zapis § 4 pkt 13 o dopuszczalności stosowania zakresu omawianej stawki w przedziale od 0% do 30%. W związku

z powyższym gmina uznaje za celowe i dopuszczalne odstępianie od naliczania opłat, o których mowa wyżej.

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

a) kształtowanie struktur przestrzennych podporządkowane zostało minimalizowaniu transportochłonności układu przestrzennego,

b) nie było potrzeby określenia ustaleń zapewniających mieszkańcom transportu zbiorowego,

c) planowana zabudowa zlokalizowana jest w granicach jednostki osadniczej i stanowi zwarty układ przestrzenny z istniejącą i projektowaną w sąsiedztwie strukturą funkcjonalno-przestrzenną wsi Kletno.

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. 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 przestrzennym (t.j. Dz.U. Z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Z 2020 r. poz. 293 ze zm.). Zakres opracowania planu miejscowego jest zgodny z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (t.j. Dz. U. Z 2003 r. Nr 164 poz. 1587).

Projekt planu miejscowego uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia o których mowa w art. 17 pkt 6 a ,b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgłoszone w trakcie uzgodnienia i opiniowania planu miejscowego uwagi zostały uwzględnione w ustaleniach planu miejscowego. W wyznaczonym i ogłoszonym terminie wyłożenia i przeprowadzonej dyskusji publicznej nad rozwiązaniami projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz ustawowym terminie 14 dni po wyłożeniu planu nie zgłoszono uwag do w/w planu miejscowego. Zgodnie z wymogami przepisów ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym integralną częścią uchwały są:

1.Załącznik Nr 1 – Rysunek planu miejscowego w skali 1:1000,

2.Załączniki Nr 2 – Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w sprawie uwag wniesionych do projektu planu miejscowego,

3.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.