

Projekt nr 1

z dnia 22 listopada 2024 r.

Zatwierdzony przez Burmistrza Stronia Śląskiego

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO

z dnia 29 listopada 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w części obrębu Stronie Lasy.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 609. ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Stronia Śląskiego Nr XLVIII/424/23 z dnia 31 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Stronie Lasy, po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Stronia Śląskiego nr XXXVII/292/13 z dnia 25. 11. 2013 r., zmienionej uchwałą Nr XXXIII/226/21 z dnia 31 marca 2021 r., **Rada Miejska Stronia Śląskiego uchwala co następuje:**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Stronie Lasy, zwany dalej planem miejscowym.

2. Ustalenia zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz części graficznej sporządzonej w skali 1 : 2000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej rysunkiem planu miejscowego. Rysunek planu miejscowego obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.

3. Załącznikami do uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3,
- 3) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

4. Załączniki nr 2, 3 i 4 nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§ 2. 1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice opracowania planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące tereny, złożone z:

a) oznaczenia wielkimi literami przeznaczenia podstawowego:

- UT-UG – teren usług turystyki lub usług gastronomii,
- N – teren niesklasyfikowany,
- L – teren lasu,

b) kolejnego oznaczenia liczbowego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. pkt. 4) ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki dopuszczenia ustalone w dalszej części niniejszej uchwały.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

4. Ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń, plan miejscowy nie zawiera:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu, wynikających z audytu,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, a także krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości.

§ 3. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

- 1) przepisy szczególne i odrębne – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, przepisy prawa miejscowego oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia na rysunku planu miejscowego ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy: urządzeń budowlanych, części podziemnych budynków oraz występow dachowych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m, parametr ten nie odnosi się do schodów wejściowych do budynku oraz pochylni dla niepełnosprawnych;
- 3) powierzchnia zabudowy – zajęta powierzchnia terenu wyznaczona w rzutowaniu pionowym 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 występow dachowych;
- 4) zabudowa z zakresu usług turystyki lub usług gastronomii – niewielka zabudowa związana z obsługą turystów korzystających z Podziemnej Trasy Turystyczno – Edukacyjnej w Starej Kopalni Uranu w Kletnie, w tym m.in. strefa wejściowa, kasy biletowe, toalety, pomieszczenia socjalne obsługi oraz gastronomia wraz z urządzeniami im służącymi, a także inne powiązane, bez określania wzajemnych proporcji;
- 5) teren komunikacji związanej z gospodarką leśną i obsługą turystyki – teren bez zabudowy kubaturowej, służący transportowi leśnemu oraz jako dojazd do wyznaczonych miejsc postojowych dla turystów;

6) teren gospodarki leśnej z miejscami postojowymi – teren bez zabudowy kubaturowej, służący gromadzeniu materiału leśnego oraz załadunku wraz z możliwością postoju pojazdów dowożących turystów.

§ 4. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami odpowiednio:

- UT-UG – teren usług turystyki lub usług gastronomii,
- N – teren niesklasyfikowany,
- L – teren lasu,

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z wyznaczonym ich przebiegiem na rysunku planu miejscowego;
- 2) maksymalną wysokość dla budowli – 7,5 m z wyłączeniem budowli służących łączności publicznej;
- 3) na całym obszarze obowiązuje nakaz stosowania architektury harmonijnie nawiązującej do tradycyjnego budownictwa sudeckiego;
- 4) forma architektoniczna budynków wymienionych w pkt. 3) winna uwzględniać:
 - a) każdy z budynków winien być na rzucie prostokątów z dopuszczeniem ganków, ryzalitów, galeryjek lub podcieni, czy zadaszonych tarasów użytkowych,
 - b) budynki nie mogą przekraczać 1 kondygnacji nadziemnej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na całym obszarze planu miejscowego obowiązują ograniczenia wynikające z położenia na terenie Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych LZWP nr 339 Śnieżnik – Góry Bialskie, stosownie do przepisów odrębnych;
- 2) dla całego obszaru objętego granicami planu miejscowego obowiązują wymogi, wynikające z przepisów odrębnych, odnoszących się do położenia w granicach:
 - a) SOOS NATURA 2000 – Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika PLH 020016,
 - b) Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego;
- 3) na całym obszarze objętym miejscowym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem liniowej infrastruktury technicznej dystrybucyjnej;
- 4) usuwanie odpadów komunalnych w systemie gospodarki komunalnej w oparciu o przepisy prawa miejscowego.

§ 7. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się, że wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskanym w trakcie prowadzenia prac ziemnych lub odkrytym przypadkowo podlegają ochronie prawnej, a postępowanie należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Na części terenu 2L, w granicach stanowiska dokumentacyjnego „Sztolnia 18 w Podziemnej Trasie Turystyczno – Edukacyjnej w Starej kopalni Uranu w Kletnie” obowiązują przepisy odrębne.

§ 8. 1. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla wyznaczonego na rysunku planu miejscowego terenu usług turystyki lub usług gastronomii, oznaczonego symbolem **UT-UG**:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej – 25% działki budowlanej
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego,
- 3) wysokość projektowanej zabudowy nie może przekraczać 1 kondygnacji naziemnej i poddasza oraz wysokości 7,5 m licząc do najwyższego punktu dachu, maksymalna szerokość elewacji frontowej – 10,0 m,
- 4) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci w zakresie 35 - 600, z dopuszczeniem lukarn i podniesień o nachyleniu od 12 do 600, kryte gontem,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 50 %,
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej w zakresie od 0,1 do 0,3.

2. Dla terenów niesklasyfikowanych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1N** do **3N** ustala się odpowiednio:

- 1) dla terenu **1N** – jako terenu komunikacji związanej z gospodarką leśną i obsługą turystyki:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) dopuszcza się realizację podziemnej infrastruktury technicznej.
- 2) dla terenów **2N i 3N** – jako terenów gospodarki leśnej z miejscami postojowymi:
 - a) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) dopuszcza się realizację podziemnej infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się realizację zespołów miejsc postojowych dla samochodów związanych z obsługą turystyki.

4. Dla terenów leśnych, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1L** do **2L** ustala się zakaz realizacji budynków, dopuszcza się jedynie budowle i urządzenia związane bezpośrednio z prowadzoną gospodarką leśną oraz urządzenia turystyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ze względu na szczególny charakter użytkowania terenów objętych planem miejscowym, ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na terenach 1N i 2N – 15, w tym co najmniej 3 miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 9. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji** ustala się powiązanie obszaru pośrednio z drogą gminną publiczną, poprzez istniejącą drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1N.

§ 10. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej** ustala się:

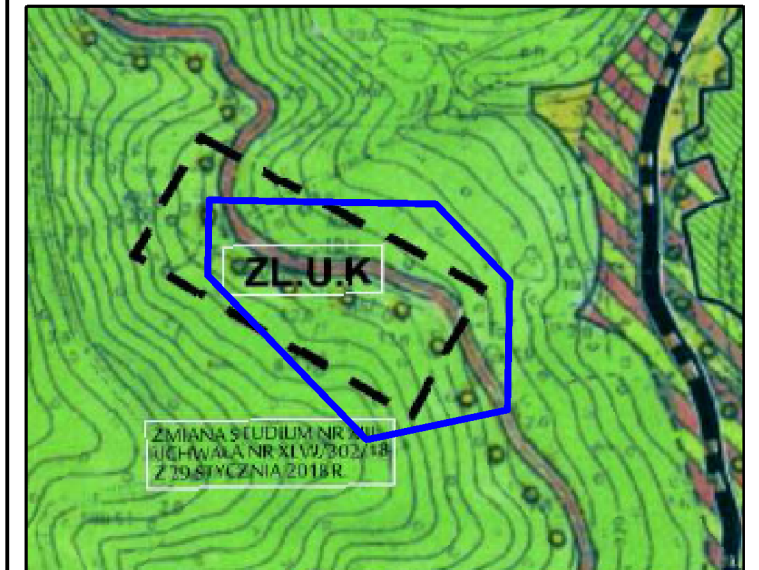
- 1) należy zapewnić połączenie infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych ustala się odprowadzenie ze wszystkich obiektów budowlanych do gminnej sieci kanalizacyjnej bądź do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, dopuszcza się stosowanie rozwiązań przewidujących bezpośrednie odprowadzenie do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) rozbudowę sieci dystrybucyjnej w postaci: stacji transformatorowych i linii doziemnych,
 - b) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci energetycznej kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu,
 - d) przy planowaniu nowych obiektów należy zachować niezbędne pasy technologiczne wzdłuż linii elektroenergetycznych zgodnie z obowiązującymi normami;
- 6) nie przewiduje się zaopatrzenia w gaz;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się możliwość wyłącznie z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła dopuszczonych do stosowania na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie odnawialnych źródeł energii ustala się możliwość realizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł solarnych o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 100kW, służącej wyłącznie funkcjom terenów objętych planem miejscowym;
- 9) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się rozbudowę i budowę sieci telekomunikacyjnych dystrybucyjnych i abonenckich w postaci doziemnej i napowietrznej w sposób nie kolidujący z celami ochrony obszarów przyrodniczych.

§ 11. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10 % dla wszystkich terenów objętych granicami planu miejscowego;

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Stronia Śląskiego.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY
STRONIE ŚLĄSKIE



uchwała nr XXXIII/226/21 RADY MIEJSKIEJ
STRONIA ŚLĄSKIEGO
z dnia 31 marca 2021 r.

ZL	TEREN LASÓW
ZL.U.K	TEREN LASÓW Z DODATKOWĄ FUNKCJĄ USŁUGOWĄ I KOMUNIKACYJNĄ
	DROGI LOKALNE
	GLÓWNE ŚCIEŻKI PIESZO - ROWEROWE I SZLAKI TURYSTYCZNE

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIENIA PLANU:

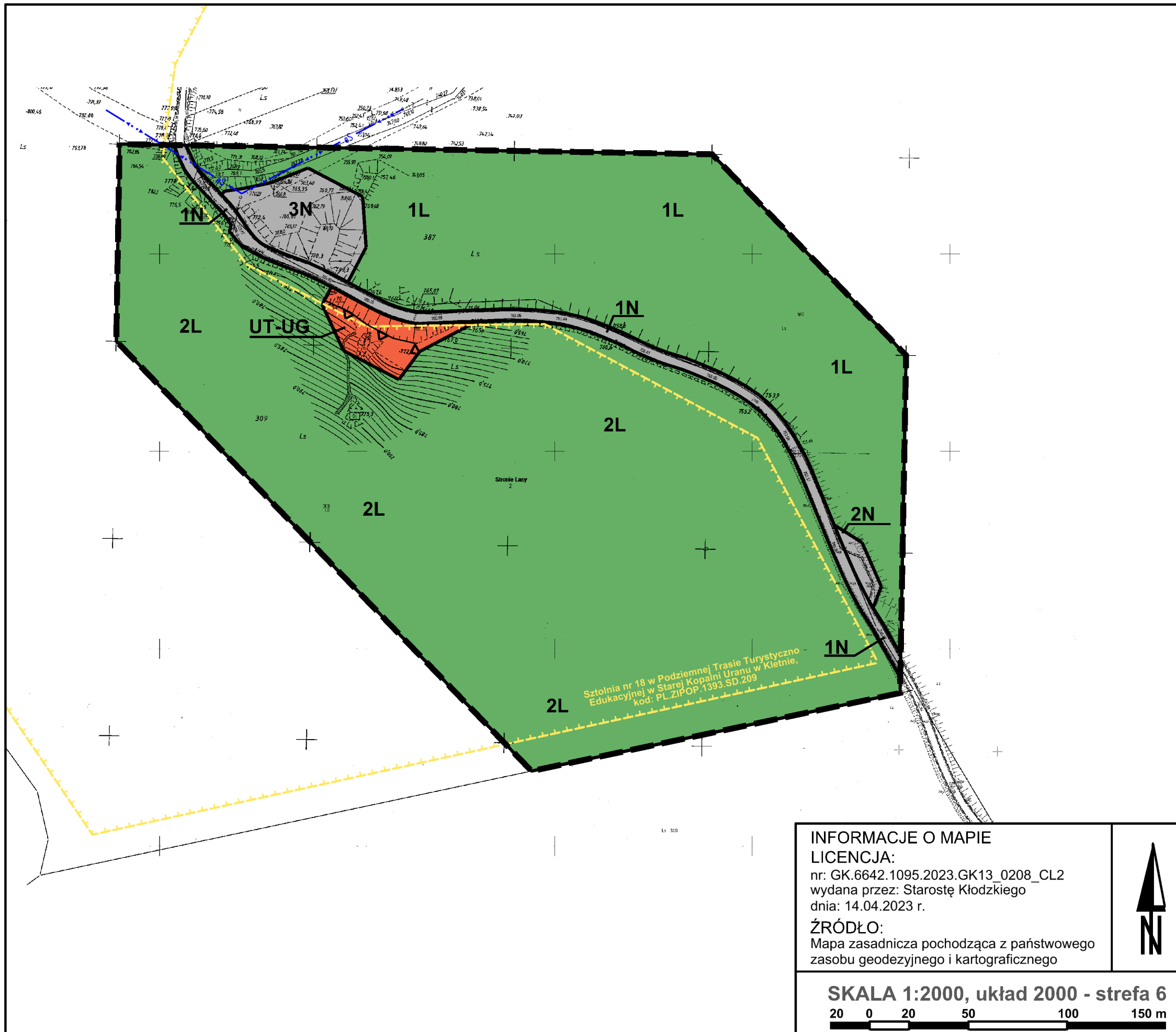
- granice opracowania planu miejscowego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU:

- UT-UG teren usług turystyki lub usług gastronomii
- L teren lasu
- N teren niesklasyfikowany

SYMBOLE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- eS istniejące linie elektroenergetyczne SN 20kV
- stanowiska dokumentacyjne
- Natura 2000: PLH020016 "Góry Białskie i Grupa Śnieżnika"
- Śnieżnicki Park Krajobrazowy
- lokalny zbiornik wód podziemnych LZWP 339 "Śnieżnik - Góry Białskie"



INFORMACJE O MAPIE
LICENCJA:
nr: GK.6642.1095.2023.GK13_0208_CL2
wydana przez: Starostę Kłodzkiego
dnia: 14.04.2023 r.
ŹRÓDŁO:
Mapa zasadnicza pochodząca z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego



**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W CZĘŚCI OBREBU STRONIE LASY**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego
z dnia 29 listopada 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu miejscowego

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm./ rozstrzyga się co następuje:

§ 1. Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w części obrębu Stronie Lasy wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 5 sierpnia do 26 sierpnia 2024r. wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu miejscowego na środowisko, w ustawowym nieprzekraczalnym terminie składania uwag do dnia 9 września 2024r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego
z dnia 29 listopada 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm./ rozstrzyga się co następuje:

§ 1. Z ustaleń zawartych w uchwale **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Stronie Lasy** oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wynika, iż jego przyjęcie nie pociągnie za sobą wydatków z budżetu gminy w zakresie realizacji przedsięwzięć należących do zadań własnych gminy.

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Przedkładany do uchwalenia na dzisiejszej sesji projekt **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Stronie Lasy** został sporządzony w trybie art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U. z 2024r., poz.1130 ze zm./ . Rozpoczęcie prac nastąpiło na podstawie uchwały nr LXVIII/424/23 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 31 maja 2023r. Teren w granicach sporządzanego dokumentu stanowi enklawę terenu położoną w obrębie Stronie Lasy i obejmuje część działek o nr ewid. 309, 310 i 387/2 o łącznej powierzchni 9,37 ha. Teren jest dobrze skomunikowany od strony drogi gminnej przebiegającej przez Kletno. Przedmiotem ustaleń sporządzanego dokumentu jest uregulowanie funkcjonowania stanowiska dokumentacyjnego **"Sztolnia 18 w Podziemnej Trasie Turystyczno - Edukacyjnej w Starej Kopalni Uranu w Kletnie"** w zakresie określeniu granic i funkcji terenów służących organizacji dojazdów, parkingów i budowy obiektów związanych z obsługą zwiedzających obiekt. W związku ze stwierdzonymi odstępstwami w użytkowaniu fragmentów gruntów leśnych zostanie przeprowadzona procedura uzyskiwania zgody właściwego ministra na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne - stosownie do uregulowań ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie ustalenia planu miejscowego nie naruszają jego zapisów.

W toku procedury formalno-prawnej sporządzanego planu miejscowego zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykonano następujące czynności:

1. Ogłoszenie w prasie i na tablicach urzędu oraz zawiadomienie odpowiednich jednostek i organów o zbieraniu wniosków do sporządzanego planu miejscowego - czerwiec 2023r.
2. Rozpatrzenie zgłoszonych wniosków.
3. Sporządzenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania jego ustaleń na środowisko.
4. Sporządzenie prognozy finansowej realizacji ustaleń planu miejscowego. Z opracowania tego wynika, iż prognozowane skutki finansowe dotyczyć będą dochodu gminy z tytułu renty planistycznej w przypadku sprzedaży gruntu w ciągu 5 lat obowiązywania planu miejscowego oraz z podatku od nowo wybudowanych obiektów.
5. Przeprowadzenie fazy opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego /łącznie 19 organów i jednostek/ - sierpień/wrzesień 2024r. wraz z analizą opinii i uzgodnień.
6. Wystąpienie do Ministra Klimatu i Środowiska celem uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Decyzja pozytywna z dnia 15 lipca 2024r. - zmiana przeznaczenia gruntów o powierzchni 0,1412ha.
7. Wyłożenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania jego ustaleń na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 5 sierpnia do 26 sierpnia 2024r. z terminem zakończenia zbierania uwag do dnia 9 września 2024r. Dyskusja publiczna nad ustaleniami projektu miejscowego planu odbyła się w dniu 12 sierpnia 2024r. W trakcie wyłożenia planu miejscowego nie wpłynęła żadna uwaga.

Zgodnie z art. 55 ust.3 ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko /Dz. U. z 2023r., poz. 1029 ze zm./, stwierdza się że w uchwale planu miejscowego uwzględniono uzgodnienie Dyrektora Regionalnej Ochrony Środowiska we Wrocławiu wyrażone w Postanowieniu Nr WPN.610.261.2023.AM z dnia 13 listopada 2023r.

Prace planistyczne związane z przedkładanym projektem uchwały planu miejscowego zostały przeprowadzone zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustaw z nią powiązanych, przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedury planistycznej oraz przy zapewnieniu udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego.

W związku z zakończeniem procedury sporządzenia planu miejscowego stwierdzam, iż przedkładana uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w części obrębu Stronie Lasy może podlegać uchwaleniu przez Radę Miejską.