

UCHWAŁA NR IX/58/24
RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO

z dnia 29 listopada 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Sienna i 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. 2022 poz. 559 ze zm.) i art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą Burmistrza Stronia Śląskiego nr LXII/385/22 z dnia 30 grudnia 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Sienna i Stronie Lasy, po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie, przyjętego uchwałą nr XXXIII/226/21 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 31 marca 2021 r. ze zmianami, Miejska Stronia Śląskiego uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Sienna i Stronie Lasy, zwany dalej planem miejscowym.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik do planu miejscowego nr 1.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla planu.

4. Następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego stanowią obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych objętych ochroną w planie;
- 5) symbole określające przeznaczenie terenu.

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu miejscowego, nie wymienione w ust. 4 nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

6. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, w planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Następujące określenia w planie miejscowym oznaczają:

- 1) **rysunek planu miejscowego** – załącznik graficzny, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **kategoria przeznaczenia terenu** – zestaw dopuszczonych przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenu;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na rysunku planu miejscowego ograniczająca tę część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków oraz garaży wolnostojących, linia ta nie dotyczy znajdujących się w granicach obszaru objętego planem miejscowym: budowli, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, części podziemnych budynków oraz zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nieprzekraczających tej linii o więcej niż 2,0 m;
- 4) **dachy symetryczne** – należy przez to rozumieć dachy dwu- i wielospadowe w tym mansardowe o symetrycznym nachyleniu połaci zbiegających się w jednej kalenicy;
- 5) **dachy płaskie** – należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu połaci nie większym niż 12°.

§ 3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg wskazano na rysunku planu miejscowego;
- 2) dla nowych budynków zachowanie odległości nie mniejszej niż 5,0 m od granic dróg wewnętrznych niewydzielonych w planie miejscowym;
- 3) dopuszcza się przebudowę oraz remonty zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu miejscowego, należącej do innej kategorii przeznaczenia terenu niż ustalona dla poszczególnych terenów lub niespełniającej wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w planie miejscowym;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli określona ustaleniach dla poszczególnych terenów nie dotyczy budowli służących łączności publicznej;
- 5) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami.

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

- 1) wskazuje się rodzaje terenów, do których w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należy teren, oznaczony w planie miejscowym symbolem „U”, podlegający ochronie akustycznej: tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenach podlegających ochronie akustycznej wymienionych w pkt 1, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) na wszystkich terenach ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakaz, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy obiektów liniowych;
- 5) oznacza się na rysunku planu miejscowego granice obszarów objęte formami ochrony przyrody:
 - a) specjalne obszary ochrony – "Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika", PLH020016
 - b) Śnieżnicki Park Krajobrazowy;
- 6) obszary, o których mowa w pkt 5 są terenami podlegającymi ochronie, na podstawie odrębnych przepisów.
- 7) w celu ochrony ptaków ustala się:
 - a) dla budynków, zlokalizowanych na terenach oznaczonych w miejscowym planie symbolem U, w których jednocześnie:
 - udział szkła jako materiału wykończeniowego stanowi ponad 50% powierzchni elewacji,
 - wysokość jest większa niż 15 metrów,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań technicznych lub wizualnych ograniczających ryzyko zderzeń ptaków z budynkami.

§ 5. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu: na terenach innych niż oznaczone w planie miejscowym symbolem U nakazuje się nasadzenia drzew wyłącznie gatunkami właściwymi dla lokalnych uwarunkowań siedliskowych i geograficznych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) wyznacza się **granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych objętych ochroną w planie** dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska miejscowości Sienna, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi może być wymagane przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla całego obszaru objętego planem, w trakcie robót ziemnych lub w sposób przypadkowy, istnieje wysokie prawdopodobieństwo pozyskania zabytków archeologicznych:
 - a) które podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) z którymi należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) jako tereny publiczne wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem KDD,
- 2) dla terenów, o których mowa pkt 1:
 - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, poza przeznaczeniem określonym dla terenu lokalizację:
 - zieleni,
 - budowli takich jak kiosk lub wiata przystankowa,
 - miejsc odpoczynku,
 - ustala się wysokość budowli wymienionych w lit. b nie może przekraczać 4,0 m.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry działek:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia maksymalnie o 30°;
- 2) minimalne powierzchnie działek:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami U, UT-US-ZP: 1000 m²,
 - b) na pozostałych terenach, nie przeznaczonych na cele rolne i leśne: 1 m²;
- 3) minimalne szerokości frontów działek:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami U, UT-US-ZP: 18 m,
 - b) na pozostałych terenach nie przeznaczonych na cele rolne i leśne: 1 m.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz zabudowy dla budynków na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:

- 1) wszystkich terenach US-ZPW;
- 2) wszystkich terenach US-ZN;
- 3) wszystkich terenach ZN;
- 4) wszystkich terenach L.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi publiczne, dojazdowe, oznaczone symbolami KDD;
- 2) dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem miejscowym wyznacza się tereny:
 - a) dróg dojazdowych, oznaczone symbolem KDD,
 - b) komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolem KR,
- 3) ustala się możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych w ramach ustalonego przeznaczenia o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m.

2. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną terenów komunikacji drogowej:

- 1) **KDD – publiczna droga dojazdowa - ulica**, dla której ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 6,0 m,
 - c) nawierzchnię utwardzoną dla jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych;
- 2) **1KR – wewnętrznej**, dla której ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 10,0 m,
 - c) pod warunkiem zachowania obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych:
 - dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych;
- 3) **2KR – wewnętrznej**, dla której ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, nie mniejszą niż 6,0 m,
 - c) pod warunkiem zachowania obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych:
 - dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych;
- 4) **3KR – wewnętrznej**, dla której ustala się:
 - a) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek budowlanych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - c) pod warunkiem zachowania obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych:
 - dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych;

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) 1 miejsce na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- 2) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w pozostałej zabudowie zawierającej lokale mieszkalne;
- 3) z wynikowej liczby miejsc do parkowania realizowanych na podstawie pkt 1-2, na obszarach i terenach innych niż drogi publiczne, strefy zamieszkania i strefy ruchu, ustala się liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 1200 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych.

- b) 1 miejsce po przekroczeniu 10 lokali mieszkalnych w pozostałej zabudowie zawierającej lokalne mieszkalne.

4. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 3 należy urządzić w formie placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących, jedno lub wielostanowiskowych

5. Wynik obliczeń ilości miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 3 należy zaokrąglić do pełnej liczby w górę.

6. W przypadku działek zabudowanych budynkami istniejącymi oraz działek które uzyskały pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie przepisów planu miejscowego:

- 1) przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie oraz decyzjach zmieniających pozwolenie na budowę dopuszcza się realizację ilości miejsc postojowych określoną w ust. 3 w odniesieniu do nowoprojektowanej powierzchni użytkowej;
- 2) dopuszcza się kompensację miejsc postojowych poza terenem na którym zlokalizowane są lokale i obiekty, dla których ilość tych miejsc jest liczona;

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

- 1) dla infrastruktury pełniącej funkcję dystrybucyjną:
 - a) rozbudowę oraz lokalizowanie obiektów liniowych i sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszych i rowerowych z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu poza terenami, o których mowa w pkt 2 lit. a, przy czym lokalizacja tych obiektów nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - c) lokalizację nowych obiektów liniowych i sieci uzbrojenia terenu w sposób zapewniający dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji bezpośrednio z dróg publicznych lub z innych dróg posiadających dostęp do drogi publicznej;
- 2) należy zapewnić połączenie infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym, przy uwzględnieniu parametrów spójnych z parametrami układu zewnętrznego;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć indywidualnych;
- 4) w zakresie **odprowadzenia ścieków**:
 - a) bytowo-komunalnych ustala się odprowadzenie ze wszystkich obiektów budowlanych:
 - do gminnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
 - do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - b) innych niż bytowo-komunalne należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do sieci deszczowej dopuszcza się wyłącznie odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w lit. a nie było możliwe;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - a) rozbudowę sieci dystrybucyjnej:
 - na terenach dróg, oraz terenach niedopuszczających lokalizacji budynków: w postaci stacji transformatorowych, linii napowietrznych oraz linii doziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- na terenach dopuszczających lokalizację budynków: w postaci stacji transformatorowych oraz linii doziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 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;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gazowej sieci dystrybucyjnej w postaci napowietrznej i doziemnej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych sieci ciepłowniczych,
 - b) dopuszcza się budowę sieci ciepła systemowego, w tym z kogeneracji,
 - c) zakaz realizacji napowietrznych sieci ciepłowniczych,
 - d) rodzaje paliw i instalacji, w których następuje spalanie, zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego;
- 9) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się remonty, przebudowę i budowę sieci telekomunikacyjnych w postaci:
- a) doziemnej,
 - b) napowietrznej wyłącznie przy wykorzystaniu istniejącej podbudowy słupowej;
- 10) w zakresie melioracji dopuszcza się realizację nowych odcinków rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami należy postępować zgodnie z ustaleniami aktów prawa miejscowego oraz w oparciu o przepisy odrębne.

Rozdział 2.

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1U – teren usług ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

a) usługi, z zakresu:

- handlu,
- turystyki,
- gastronomii,
- sportu i rekreacji,
- kultury i rozrywki,
- usług biurowych i administracji,
- lokale mieszkalne związane z obsługą terenów i obiektów usługowych,

b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące przeznaczone do obsługi terenów i obiektów usługowych,

c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe przeznaczone do obsługi terenów i obiektów usługowych, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zieleń towarzysząca – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zielenców, ogrodów a także zieleń przydomową;

- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 15%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 2,5,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych i budowli: 25,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla pozostałych budynków: 6,0 m,
 - c) geometria dachów: – ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45° lub dachy płaskie, – dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym niż wymienione w tiret pierwsze, – nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie od 0° do 45°, – w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: blacha na rąbek stojący, dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;
- 5) materiały wykończenia elewacji inne niż:
 - a) blacha trapezowa,
 - b) blacha falista,
 - c) okładziny imitujące deski typu siding;
- 6) kolorystykę:
 - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń, łamana biel,
 - b) elewacji budynków – nie ustala się. 8

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2U – teren usług ustala się:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
 - a) usługi, z zakresu:
 - handlu,
 - turystyki,
 - gastronomii,
 - sportu i rekreacji,
 - kultury i rozrywki,
 - usług biurowych i administracji,
 - lokale mieszkalne związane z obsługą terenów i obiektów usługowych,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące przeznaczone do obsługi terenów i obiektów usługowych,
 - c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe przeznaczone do obsługi terenów i obiektów usługowych, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zieleń towarzysząca – przez co rozumie się zieleń w układzie skończonej kompozycji o dowolnej wysokości w postaci, trawników, zieleńców, ogrodów a także zieleń przydomową;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 15%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,5,

- c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych i budowli: 15,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla pozostałych budynków: 6,0 m,
 - c) geometria dachów: – ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45° lub dachy płaskie, – dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym niż wymienione w tiret pierwsze, – nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie od 0° do 45°, – w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;
- 4) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: blacha na rąbek stojący, dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę;
- 5) materiały wykończenia elewacji inne niż:
 - a) blacha trapezowa,
 - b) blacha falista,
 - c) okładziny imitujące deskowania typu siding;
- 6) kolorystykę:
 - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni, łamana biel,
 - b) elewacji budynków – nie ustala się.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem UT-US-ZP – teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej ustala się: 9

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
 - a) usługi turystyki,
 - b) usługi sportu i rekreacji,
 - c) teren zieleni urządzonej,
 - d) budynki i budowle gospodarcze oraz techniczne przeznaczone do obsługi terenów i obiektów wymienionych w literach a - c,
 - e) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe przeznaczone do obsługi terenów i obiektów wymienionych w literach a-d, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 45%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,35,
 - c) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,001;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków: 15,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 30,0 m,
 - c) geometria dachów: – ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie od 35° do 45° lub dachy płaskie, – dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym niż wymienione w tiret pierwsze, – nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy o połaci w zakresie od 0° do 45°, – w istniejącej zabudowie o parametrach przekraczających wymienione w tiret pierwsze dopuszcza się przebudowy i modernizacje przy zachowaniu dotychczasowych parametrów;

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od 1US-ZPW do 2US-ZPW – teren usług turystyki lub zieleni urządzonej wysokiej ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) budowlę sportu i rekreacji,
- b) teren zieleni urządzonej wysokiej,
- c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe przeznaczone do obsługi terenów i obiektów wymienionych w literach a-b, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizacji budynków,
- b) dopuszcza się lokalizację budowli,
- c) dopuszcza się wyłącznie przebudowę oraz remonty zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu miejscowego, bez możliwości jej rozbudowy,
- d) maksymalna wysokość budowli: 25,0 m.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem US-ZN – teren usług turystyki lub zieleni naturalnej ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) budowlę sportu i rekreacji,
- b) teren zieleni naturalnej, 10
- c) komunikacja – przez co rozumie się niewydzielone drogi wewnętrzne, place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe przeznaczone do obsługi terenów i obiektów wymienionych w literach a-b, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizacji budynków,
- b) dopuszcza się lokalizację budowli,
- c) dopuszcza się wyłącznie przebudowę oraz remonty zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu miejscowego, bez możliwości jej rozbudowy,
- d) maksymalna wysokość budowli: 25,0 m.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od 1ZN do 3ZN – tereny zieleni naturalnej ustala się:

1) kategorie przeznaczenia terenów:

- a) zieleń naturalna – przez co rozumie się niezakomponowane otwarte tereny zielone z roślinnością o dowolnej wysokości,
- b) obiekty liniowe oraz infrastruktura techniczna niewymagająca zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,
- c) wody powierzchniowe śródlądowe;

2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizacji budynków,
- b) dopuszcza się lokalizację budowli,
- c) dopuszcza się wyłącznie przebudowę oraz remonty zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu miejscowego, bez możliwości jej rozbudowy,
- d) maksymalna wysokość budowli: 15,0 m.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od 1L do 3L – tereny lasu ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: lasy;
- 2) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dopuszcza się lokalizację budowli, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli: 12,0 m.

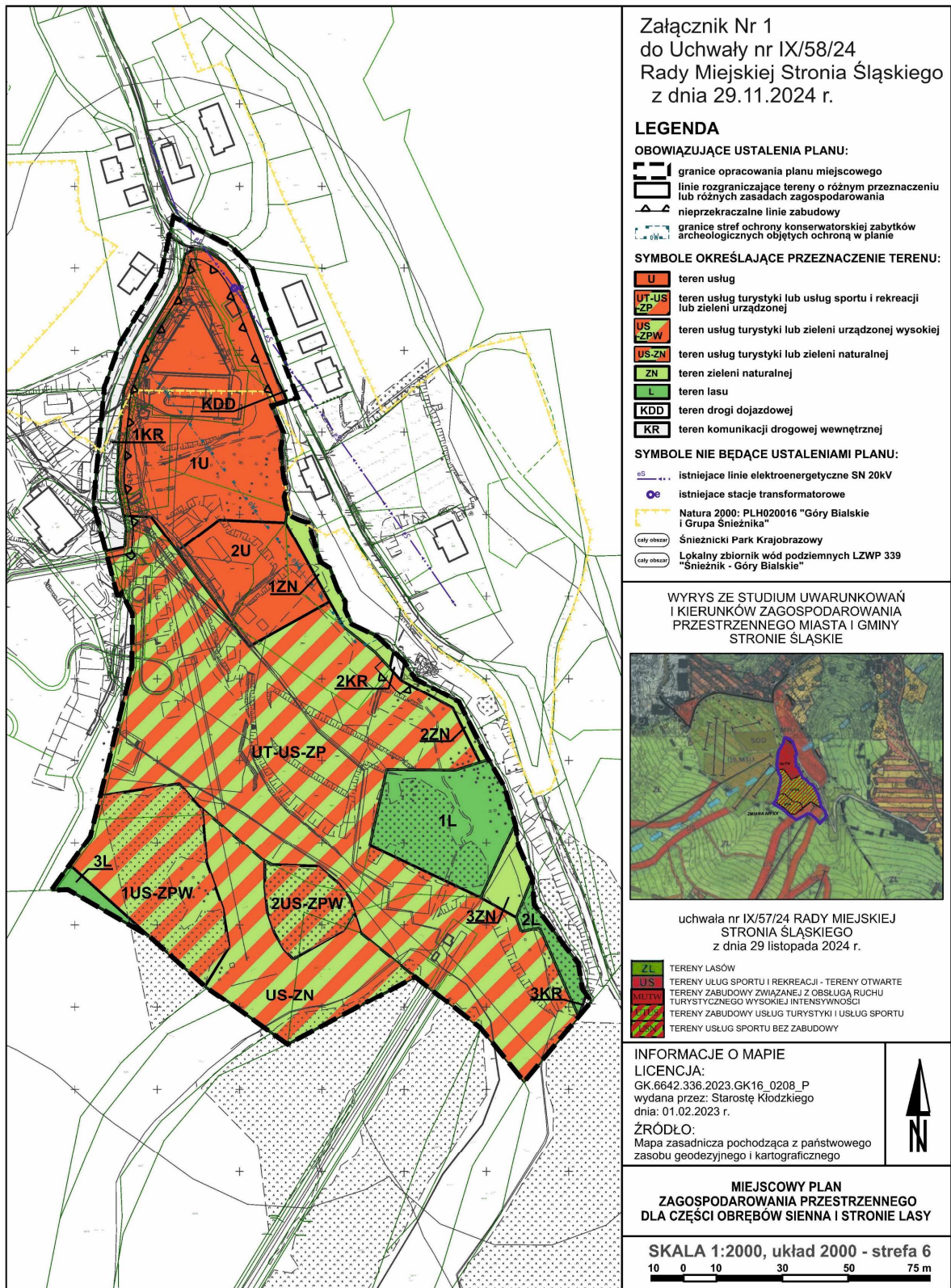
Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 19. Ustala się następujące 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:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: U, UT-US-ZP, US-ZPW, US-ZN;
- 2) 0,01% dla pozostałych terenów.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Stronia Śląskiego.

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



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/58/24
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego
z dnia 29 listopada 2024 r.

WYKAZ UWAG zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Sienna i Stronie Lasy.										
Lp.	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Stronia Śląskiego, załącznik do uchwały nr IX/58/24 z dnia 29.11.2024 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	30.08.2024	Genowefa, Krzysztof Biernacki	Jako mieszkańcy wsi Sienna nie zgadzamy się na zaproponowane zmiany w mpzp dla obrębu Sienna i Stronie Lasy w całości. Wielokrotnie na spotkaniach mieszkańców Siennej oraz Gminy w Urzędzie Gminy w obecności Burmistrza i przy nagrywaniu tych spotkań wyrażaliśmy swój przeciw i argumenty przeciw tym zmianom / ostatnie takie spotkanie odbyło się 26 lipca 2024/. Jako mieszkańcy złożyliśmy również do Pana Burmistrza petycję na zaniechanie dokonywania obecnie i w przyszłości jakichkolwiek zmian w mpzp dla części obrębu Sienna i Stronie Lasy.	Cały obszar objęty planem	U – teren usług; UT-US-ZP - teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej; US-ZPW - teren usług turystyki lub zieleni urządzonej wysokiej; US-ZN - teren usług turystyki lub zieleni naturalnej; ZN - teren zieleni naturalnej; L - teren lasu; KDD - teren drogi dojazdowej; KR - teren		nie uwzględniono			Z uwagi na ogólną treść, rozpatrzono jako wniosek o nieuchwalenie miejscowego, o którym mowa.

					komunikacji drogowej wewnętrznej.					
2.	31.08.2024	Ryszard Wojtaszek	Szanowny panie przewodniczący Szanowny panie burmistrzu Stosownie do postanowień Ogłoszenia Burmistrza Stronia Śląskiego o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Sienna i Stronie Lasy i zgodnie z Rozdz. 1a Partycypacja Społeczna, art. 8e ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o PiZP (w ogłoszeniu mylnie podano uchylony art.11) wnoszę o rozważenie: Całkowitego odstąpienia od procedowania przedmiotowego projektu i zachowania ustaleń obowiązującego MPZP dla w/w obrębów. Uzasadnienie Pomimo blisko 30 lat budowy ośrodka turystyczno-rekreacyjnego w Siennej nie udało się stworzyć dla tej wsi koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, uzasadniającej rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, z uwzględnieniem charakteru zabudowy	Cały obszar objęty planem	U – teren usług; UT-US-ZP - teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej; US-ZPW - teren usług turystyki lub zieleni urządzonej wysokiej ; US-ZN - teren usług turystyki lub zieleni naturalnej; ZN - teren zieleni naturalnej; L - teren lasu; KDD - teren drogi dojazdowej; KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.		nie uwzględniono		Rozpatrzono jako wniosek o nieuchwalenie miejscowego planu, o którym mowa, przy czym zwraca się uwagę: 1.Art. 8e ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) nie ma zastosowania, z uwagi na brzmienie art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), gdyż w przypadku projektu planu, o którym mowa wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. 2.Po wprowadzeniu do projektu planu zmian wynikających z treści pisma WSI.410.381.2023.KM Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska	

			miejsowości i okolicy, w której planowane inwestycje mają być zlokalizowane. Taka koncepcja pozwoliłaby inwestorom planować swoje działania w zgodzie z nią. Obecny stan w tym zakresie w moim przekonaniu to skutek dwóch działań. Z jednej strony samorządu, który od początku okresu transformacji ustrojowej sprzyjał inwestorom, widząc w tym szansę na przekształcenia gospodarcze w kierunku turystyki, wobec upadku skromnego z resztą przemysłu, co wydaje się zrozumiałe. z drugiej strony nie rozumiałe polityki organów ochrony przyrody, lekceważących w sposób ewidentny zasady zrównoważonego rozwoju, co Stowarzyszenie Masyw Śnieżnika wykazało w petycji skierowanej do dyrektora RDOŚ we Wrocławiu w odniesieniu do projektu ochrony PLH20016. W rezultacie zabudowa Siennej to wynik indywidualnego "wychodzenia" w RDOŚ pozytywnych decyzji środowiskowych i skutkujących kierowanymi do siebie publicznie zarzutami (między innymi na posiedzeniu rady miejskiej) o to, "kto umie a kto nie						we Wrocławiu z dnia 24 sierpnia 2023 r. i ponownym wystąpieniu o opinię, w/w organ, pismem WSI.410.672. 2023.KM z dnia 27 października 2023 r. zaopiniował projekt planu bez uwag. 3.Regionalneg o Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, pismem WPN.610.250. 2023.BM z dnia 27 października 2023 r. uzgodnił projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Sienna i Stronie Lasy, dla terenu zlokalizowanego w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, a także specjalnego obszaru ochrony siedlisk Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika (PLH020016).
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

		umie załatwić sobie pozytywną opinię". RDOŚ nie honoruje dżentelmeńskiego porozumienia z lat 90. kiedy to gmina odstąpiła od prób zagospodarowania najbardziej atrakcyjnego turystycznie Śnieżnika i przeniosła swoje plany w tej materii w rejon Czarnej Góry. Następnie podejmowała próby opracowania planów zagospodarowania dla Siennej, które zostały zablokowane przez RDOŚ. Wprawdzie gmina, nie musi zgodzić się z opinią negatywną RDOŚ, ale czy w normalnym państwie potrzeba heroicznych czynów burmistrza aby powstrzymać szaleństwo? Dlaczego szaleństwo? W projekcie planu ochrony PLH20026, który RDOŚ zamierza przedstawić ministrowi do zatwierdzenia, Gmina Stronie to lasy, przyroda, instytucje państwowe i samorządowe, Polski Związek Wędkarski i Łowiecki. Nie ma tu blisko 5.000 miejsc noclegowych, nie ma pensjonatów, agroturystyki, handlu i usług, nie ma 6,5 tysiąca mieszkańców, którzy potrzebują pracy, bo jest zapchana do granic możliwości przejazdowych DK8 przez szukających jej w							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		strefach ekonomicznych Wrocławia, w Świdnicy a nawet Wałbrzycha. Nie ma potrzeby wskazania kierunku działalności gospodarczej, sprzyjającej przyrodzie, nie ma potrzeby wskazywania miejsc na inwestycje – chociaż to wszystko nakazuje uwzględnić prawo w Planie Ochrony. Trudno nie zauważyć uznaniowości w decyzjach RDOŚ, która z jednej strony zapowiada podważanie prawnie obowiązujących MPZP, a z drugiej strony akceptuje pozytywną opinią przekraczanie określonych w nich ustaleń. Zapowiada uchylanie obowiązujących MPZP i tworzy "działki konfliktowe", którymi w skrajnym przypadku obdarza niemal całą Kamienicę. Nie można zatem winić przedsiębiorców za to, że w tym gąszczu niekonsekwencji szukają drogi wyjścia, oczywiście zabiegając o swoje interesy, wykładając na to własne pieniądze. Jednakże wyłożony do wglądu przedmiotowy projekt jest kolejnym tego typu działaniem, a jego przyjęcie będzie tylko							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		pogłębiać problemy. Proces ten powinien być zatrzymany, bowiem kolejne fakty dokonane jedynie utrudnią lub nawet uniemożliwią choćby częściowe przywrócenie ładu przestrzennego, o ile to jeszcze jest możliwe. Ale przynajmniej uchroni przed stworzeniem z Siennej turystycznego potworka, w którym zapomniano o tym co ma najcenniejsza – o krajobrazie i jego ochronie. Jako przedsiębiorca oczekiwałbym od samorządu gminy szybkiego przystąpienia do opracowania jednolitych MPZP, z udziałem osób o wykształceniu i przygotowaniu fachowym związanym bezpośrednio z teorią i praktyką planowania przestrzennego. Konieczne jest również porozumienie z RDOŚ i jeśli będzie ono trudne, to nasz samorząd powinien poszukać w tej sprawie sojuszników we władzach państwowych. Tylko w tych negocjacjach nie możemy być petentem lub godzić się na to. RDOŚ to ochrona przyrody, samorząd to troska o dobro obywateli. Razem to ustawowy rozwój zrównoważony. Przypominajmy sobie co to znaczy							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			równowaga.							
--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/58/24
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego
z dnia 29 listopada 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/58/24

Rady Miejskiej Stronia Śląskiego

z dnia 29 listopada 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały nr LXII/385/22 z dnia 30 grudnia 2022 r. Burmistrza Stronia Śląskiego, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Sienna i Stronie Lasy, zwaną dalej „planem”.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) dalej *upzp*, z uwzględnieniem art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. 2023 poz. 1688), została przeprowadzona procedura sporządzania planu, przewidziana w art. 17 *upzp*.

Stosownie do art. 17 pkt 1 *upzp*, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w Gazecie DKL24 w dniu 26.01.2023 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Stroniu Śląskim w dniach od 26.01.2023 r. do 20.02.2023 r., na tablicy ogłoszeń urzędu oraz na stronie internetowej BIP tutejszego Urzędu.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie zostały złożone wnioski do projektu planu. Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. *upzp* o przystąpieniu do sporządzenia planu powiadomione zostały instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Część z nich odpowiedziało na zawiadomienie poprzez zajęcie stanowiska, wskazanie zaleceń przy pracach projektowych lub poinformowało o braku uwag.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu – pismo nr WSI.411.35.2023.HL z dnia 27.02.2023 r., oraz postanowieniem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kłodzku – pismo nr NS.ZNS.9022.5.2.2023.WB z dnia 22.02.2023 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 *upzp* sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a *upzp* Burmistrz Stronia Śląskiego uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b *upzp*, Burmistrz Stronia Śląskiego uzgodnił projekt planu z właściwymi organami/instytucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 16 lipca 2024 r. do 06 sierpnia 2024 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu ukazało się w Gazecie DKL 24 w dniu 8 lipca 2024 r. oraz na stronie internetowej BIP Urzędu, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Miejskiego w Stroniu Śląskim w dniach od 8 lipca 2024 r. do 31.08.2024 r. W dniu 26 lipca 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu. W ustawowym terminie, tj. do dnia 31 sierpnia 2024 r., wpłynęła 2 uwagi do projektu planu, których nie uwzględniono.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej *upzp* projekt planu przedłożono Radzie Miejskiej Stronia Śląskiego, celem uchwalenia.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru objętego planem została zainicjowana na wniosek przedsiębiorstwa Czarna Góra S. A. Wnioskodawca zwrócił się do Burmistrza Stronia Śląskiego o zmianę miejscowego planu dla działek pozostających w jego zarządzie, w celu umożliwienia rozbudowy istniejącego obiektu turystyczno-hotelarskiego oraz istniejącej infrastruktury sportowej, podając przy tym dokładne parametry dotyczące gabarytów budynków oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. W ocenie Burmistrza Stronia Śląskiego kontynuacja wiodącej funkcji terenu wraz z umożliwieniem powiększenia ośrodka hotelowo-sportowego przyniesie wymierne korzyści dla całej gminy. W związku z powyższym rozpoczęto procedurę zmiany miejscowego planu dla obszaru, którego dotyczył wniosek.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 *upzp* projekt planu:

1) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 tekstu uchwały, dotyczącym zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 12 – 18 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

2) uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w § 4 dotyczącym zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w § 5 dotyczącym zasad kształtowania krajobrazu oraz w § 12 – 18 ustalając parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

3) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 4 i 5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 6 tekstu uchwały;

5) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych, poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 4 i 5 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

6) uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 12 – 18 tekstu uchwały;

7) uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 12 – 18 tekstu uchwały;

8) uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 10 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w § 11 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

9) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 10 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w § 11 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

10) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 3 tekstu uchwały w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 11 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 – 13 *upzp*, kolejno:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

- niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

- niniejszy projekt planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 *upzp* przy sporządzaniu projektu planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 *upzp* w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez następujące aspekty:

1) kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) zaprojektowane tereny umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów;

4) projektowane rozwiązania stanowi kontynuację istniejącego zagospodarowania.

W projekcie planu, uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 *upzp*.

Sporządzenie planu nie wynika z analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 *upzp*. Gmina Stronie Śląskie nie posiada oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy.

Niniejszy planu poprzez ustalenia w §3 pkt 6 uwzględnia zasadę uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Wpływ na finanse publiczne:

1.W związku z wyznaczeniem nowych terenów oraz podwyższeniu wskaźników dla terenów wcześniej objętych planami miejscowym, gdzie główną funkcją są usługi, wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

2.Kosztem dla gminy Stronie Śląskie, będzie koszt związane z uchwaleniem planu.

Przedmiotowy projekt planu ma na celu zagospodarowanie terenu w sposób zgodny z wyznaczonym kierunkiem zagospodarowania w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Stronie Śląskie. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.