

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO**  
z dnia ..... 2022 r.  
**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu położonego we wsi Sienna i Janowa Góra – obszar 3 – gmina Stronie Śląskie**

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 2022r., poz. 559. ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej Stronia Śląskiego Nr XLVIII/320/22 z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sienna i Janowa Góra – obszar 3, po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i 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 obszaru położonego we wsi Sienna i Janowa Góra – obszar 3 – gmina Stronie Śląskie, zwany dalej planem miejscowym.
2. Ustalenia zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu miejscowego w skali 1 : 2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. 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:
      - US – teren usług sportu i rekreacji;
      - L – tereny lasów;

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) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
  - 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 5) szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości;
  - 6) zasad kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 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 sportu i rekreacji – budynki i budowle, stanowiące infrastrukturę narciarską rozumianą jako wyciągi, koleje, instalacje naśnieżania i trasy zjazdowe wraz z obiektami i urządzeniami im służącymi, a także inne służące całorocznej turystyce górskiej.

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

- 1) **US – tereny usług sportu i rekreacji,**
- 2) **L – tereny 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 - 15 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, galerijek lub podcieni,
  - b) budynki nie mogą przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, także z dopuszczeniem ścianek kolankowych;

5) dla obiektów służących wyciągom i kolejom górskim dopuszcza się wszelkie inne formy architektoniczne;

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

- 1) na całym obszarze planu miejscowego obowiązują ograniczenia wynikające z położenia na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 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. 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.

§ 8.1. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla wyznaczonych na rysunku planu miejscowego terenów zabudowy usług sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami od **1US** do **3US**:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego,
- 3) wysokość projektowanej zabudowy nie może przekraczać kondygnacji naziemnej oraz wysokości 7,5 m licząc do najwyższego punktu dachu, maksymalna szerokość elewacji frontowej – 10,0 m,
- 4) w zakresie geometrii dachu dopuszcza się wszelkie formy, jakie stosowane są dla obiektów infrastruktury narciarskiej,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 60 %,
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej w zakresie od 0,1 do 0,5.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami do **4US** do **5US** ustala się:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej,
- 2) dopuszcza się wyłącznie budowle i urządzenia służące infrastrukturze narciarskiej – kolei linowej lub wyciągów terenowych wraz z niezbędnym wyposażeniem sieciowym,
- 3) ze względu na charakter dopuszczalnej zabudowy nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 95 %,
- 4) nieprzekraczalna wysokość słupów i podpór – 15 m.

3. Dla terenów leśnych, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1L** do **7L** ustala się zakaz realizacji budynków, dopuszcza się jedynie budowle i urządzenia związane bezpośrednio z prowadzoną gospodarką leśną oraz urządzenia turystyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ze względu na charakter użytkowania terenów, oznaczonych symbolem **US** nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania 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 istniejące i przyległe do obszaru objętego planem miejscowym drogi wewnętrzne.
- § 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 lub 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 bezpośrednio odprowadzenie do gruntu;
  - 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 500kW, służącej wyłącznie infrastrukturze narciarskiej objętej 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 Miasta i Gminy Stronie Śląskie.
- § 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim

## UZASADNIENIE

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu położonego we wsi Sienna i Janowa Góra – obszar 3 – gmina Stronie Śląskie.

Działając na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.D.U.2022.503 ze zm.), po przeanalizowaniu ustaleń w/w projektu planu miejscowego należy stwierdzić, że dokument zawiera następujące propozycje rozstrzygnięć:

**A.** w zakresie sposobu realizacji wymogów, o których mowa w **art. 1 ust. 2** ustawy:

- **ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury**

1. Obszar opracowania planu miejscowego obejmuje teren, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XVI/121/19 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 30 grudnia 2019 r. (publik. Dz. Urz. Woj. Doln. z 2020r., poz. 482). Opracowanie niniejszej zmiany miejscowego planu wynika z potrzeby uregulowania faktycznego stanu użytkowania gruntów, szczególnie w aspekcie obowiązujących przepisów w zakresie ochrony gruntów leśnych.

Wg. obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, obszar objęty projektem planu miejscowego położony jest w granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, stanowi istniejący kompleks sportów zimowych. W wyniku zmian zachodzących w linii kompleksów leśnych należało przeprowadzić procedurę zmiany planu miejscowego prowadzącą do zgodności prawa miejscowego ze stanem faktycznym. Regulacje zawarte w dokumencie nie wpłyną na zmiany w zastanym ładzie przestrzennym.

2. Rozwiązania przyjęte w przedmiotowym planie miejscowym zapewniają właściwe zagospodarowanie terenów oraz ład urbanistyczny i architektoniczny, w tym określenie przeznaczenia terenów oraz zasad kształtowania nowych obiektów w sposób wzajemnie zharmonizowany i zgodny z przyjętymi w „Studium.....” kierunkami.

- **walorów architektonicznych i krajobrazowych**

1. Projekt planu miejscowego zapewnia dbałość o walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez wprowadzenie ustaleń określających zasady kształtowania i przekształcania zabudowy, mając na uwadze kontekst otoczenia, a w szczególności uwarunkowania wynikające z położenia kompleksu w obszarach prawnie chronionych.

Prowadzenie, w granicach swojej właściwości terytorialnej polityki przestrzennej należy do zadań własnych gminy (art. 3 ust.1 u.p.z.p.) – dodatkowo warto podkreślić, że stosownie do treści art. 6 ust. 2 u.p.z.p. każdy ma prawo, w granicach określonych prawem, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich a także przepisów odrębnych.

2. Obszar objęty granicami planu miejscowego w całości położony jest w strefach objętych ochroną przyrody i środowiska, w tym: SOOS Natura2000 i Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego;

- **ochrona środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrona gruntów rolnych**

1. W ustaleniach planu ochronę tę uwzględniają i zapewniają ustalenia dotyczące:

- 1) zakazu lokalizacji wszelkich inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 2) zakazu odprowadzania wód opadowych z terenów utwardzonych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
  - 3) nakazu wyposażenia terenów przeznaczonych do zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla odprowadzania lub gromadzenia ścieków oraz ich oczyszczania;
  - 4) nakazu odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach i prawie miejscowym - w tym obowiązkiem ich wstępnej segregacji;
  - 5) zakazu budowy nowych obiektów kubaturowych poza terenami przeznaczonymi w planie na cele inwestycyjne,  
oraz obowiązku dostosowania się wszelkich działań inwestycyjnych do przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody i środowiska.
2. Zapisy planu ustalają wyposażenie terenu przeznaczonego do zainwestowania w niezbędną infrastrukturę wodociągową, sanitarną oraz deszczową;
  3. Zapisy planu optymalnie rozwiązują i zabezpieczają gospodarkę wodami oraz służą przeciwdziałaniu niekontrolowanemu przenikaniu do gruntów wód nieoczyszczonych.
  4. Analiza klas gruntów rolnych wykazała, że w obrębie niniejszego planu występują grunty leśne objęte ochroną z mocy przepisów odrębnych. W związku ze stwierdzonymi odstępstwami w użytkowaniu fragmentów gruntów leśnych należy przeprowadzić procedurę uzyskiwania zgody właściwego ministra na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne – stosownie do uregulowań ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

- **ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

W granicach opracowania planu miejscowego nie występują strefy bądź obiekty objęte ochroną konserwatorską z mocy prawa. Wszelkie ewentualnie potwierdzone znaleziska podlegają ochronie z mocy przepisów powszechnie obowiązujących. Ustalenia planu określają zasady ochrony zabytków nieruchomych oraz dopuszczalne działania inwestycyjne, które nie naruszają substancji chronionej.

W planie miejscowym ustalono preferencje dla inwestycji stanowiących jedynie rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji.

- **ochrona zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych**

1. Planowane ograniczenie ilości negatywnych emitorów do środowiska uzyskano poprzez ustalenie następujących nakazów i zakazów:
  - 1) *nakaz stosowania wyłącznie systemów grzewczych o wysokiej sprawności spalania i paliw stałych lub gazowych o niskim zasilaniu i wysokiej energii spalania, oraz dopuszczenie pozyskiwania energii elektrycznej i ciepłej ze źródeł odnawialnych, z wyjątkiem opartych o energię wiatru,*
  - 2) *zakaz lokalizowania podmiotów mogących mieć znaczący negatywny wpływ na stan środowiska,*
  - 3) *wprowadzenie ustalenia określającego dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla poszczególnych kategorii przeznaczenia,*
  - 4) *zapewnienie swobodnego przepływu wód opadowych i roztopowych,*
  - 5) *zachowanie w maksymalnym stopniu kompleksów leśnych a także obowiązek zachowania maksymalnej powierzchni biologicznie czynnej.*
2. Zapewnienie bezpieczeństwa ludzi i mienia ustalono poprzez określenie wymogów dotyczących dostępności z dróg publicznych, przyjęcia rozwiązań gwarantujących przyłączenie do istniejącej infrastruktury technicznej, itp.

- **walorów ekonomicznych przestrzeni**

Ustalenia przedmiotowego planu miejscowego mają ewidentny wpływ na podniesienie walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez bezpośrednie powiązanie przestrzeni istniejącej struktury z przestrzenią planowanego rozwoju funkcji rekreacyjnej i sportowej jak i w aspekcie powiązań komunikacyjnych i infrastrukturalnych.

- **prawo własności**

Po szczegółowej analizie stanu własności należy stwierdzić, że plan miejscowy ma za zadanie uregulowanie stanu faktycznego, zgodnie z wnioskiem organów zarządzających lasami na tym terenie.

- **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa**  
*nie występują*

- **potrzeby interesu publicznego**

Zgodnie z wymogami ustawowymi ład przestrzenny i zrównoważony rozwój stanowią podstawę określania zasad kształtowania polityki przestrzennej oraz kierunku kształtowania polityki przestrzennej i zasad jej realizacji, jako podstawowy kierunek działania wskazując ochronę interesu publicznego, w tym przeciwdziałanie zawłaszczaniu przestrzeni publicznej i troskę o przestrzenie publiczne, przystosowane architektonicznie i urbanistycznie do potrzeb osób niepełnosprawnych - ważne dla budowy więzi społecznych i tożsamości; skuteczną ochronę jakości i tożsamości krajobrazu naturalnego i zurbanizowanego - ważnego składnika otoczenia ludzkiego, warunkującego jakość życia, ochronę środowiska i zapewnienie określonych standardów życia mieszkańcom, co oznacza czystość środowiska, harmonię krajobrazu, dobrze funkcjonujący transport i właściwą dostępność usług. W publikacjach podkreśla się również, że: *"Interes publiczny obejmuje również eliminowanie strat ekonomicznych, zwłaszcza ryzyka nieuzasadnionego marnotrawienia przestrzeni i nieracjonalnego zużycia zasobów środowiska, co winno być gwarantowane poprzez respektowanie szeroko rozumianego ładu przestrzennego jako atrybutu konstytucyjnie gwarantowanego rozwoju zrównoważonego"*. Kategoria interesu publicznego obejmuje prawie wszystkie okoliczności wymienione w tym przepisie, poza prawem własności, to bowiem jest, gdy idzie o własność prywatną, nierozdzielnie związane z kategorią interesu prywatnego.

Można zatem stwierdzić, że przedmiotowy projekt planu miejscowego rozstrzyga o wszystkich aspektach mających ogólny wpływ na interes publiczny, o czym także jest mowa w poszczególnych tezach niniejszego uzasadnienia. Jednakże, że względu na charakter własności nieruchomości objętych planem, brak wyznaczonych przestrzeni publicznych – dokument planistyczny nie formułuje ustaleń odnoszących się w sposób szczególny do interesu publicznego.

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

Plan miejscowy, poprzez swoje ustalenia, zabezpiecza potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, również dla terenów rozwojowych przeznaczonych pod zabudowę, nie wprowadza zakazów dotyczących lokalizacji urządzeń służących rozwojowi sieci szerokopasmowych.

- **zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej**

1. Zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przed przystąpieniem do sporządzenia projektu planu zwrócono się do społeczeństwa stosownym obwieszczeniem na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Stroniu Śląskim oraz ogłoszeniem umieszczonym w miejscowej prasie, a także na stronie internetowej Urzędu, w których poinformowano o możliwości składania wniosków w sprawie (obwieszczenie i ogłoszenie prasowe: zbieranie wniosków do dnia 30 kwietnia 2022r.).
2. Zgodnie z art. 17 pkt 9 w/w ustawy, analogicznie jak wyżej za pośrednictwem obwieszczenia, ogłoszenia i strony internetowej, poinformowane zostanie społeczeństwo o planowanym wyłożeniu do wglądu publicznego projektu przedmiotowego planu miejscowego wraz z prognozą środowiskową w celu zapoznania się z przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi, oraz o możliwości składania uwag w sprawie (wyłożenie do publicznego wglądu w dniach: ..... 2022 roku, zbieranie uwag do dnia ..... 2022 r.).
3. Kolejne fazy sporządzania zostały przeprowadzone zgodnie z wymogami u.p.z.p., w tym m.in. weryfikacja uwag i wniosków oraz przedstawione zestawienia o dokonanych czynnościach formalno – prawnych.

- **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych**

Przebieg sporządzania projektu planu miejscowego i przeprowadzania związanych z nim procedur jest zgodny z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jest na wszystkich etapach pracy jawny i dostępny dla społeczeństwa. Stosowne potwierdzenia gromadzone są w dokumentacji planistycznej opracowania.

- **potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności**

Mając na uwadze, iż przedmiotowy plan miejscowy przewiduje niewielki procent powierzchni obszaru objętego planem miejscowym na cele rozwojowe z zakresu usług sportu i rekreacji z jednoczesną rozbudową gminnej sieci wodociągowej, zaopatrzenie ludności w odpowiednią ilość i jakość wody nie ma tu odniesienia. Ze względu na położenie obszaru w strefie wiejskiej, plan miejscowy dopuszcza możliwość realizowania alternatywnych źródeł zaopatrzenia w wodę, stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych.

**B.** Odnosnie 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 je w sposobie rozpatrzenia wniosków. Sposób rozpatrzenia wniosków złożonych do projektu planu miejscowego został określony w dokumencie planistycznym pn. Rozpatrzenie wniosków złożonych do sporządzanego projektu planu miejscowego. Podstawą do przyjętych rozwiązań były, oprócz materiałów wyjściowych do sporządzenia projektu planu miejscowego, także opracowania:



- 1) Prognoza oddziaływania na środowisko, w której w podsumowaniu stwierdzono, że:
  - a) rozwiązania przyjęte w projekcie planu miejscowego uznaje się za dopuszczalne z punktu widzenia gospodarki przestrzennej i ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
  - b) w prognozie stwierdza się, iż planowane zainwestowanie nie wpłynie negatywnie na środowisko obszarów sąsiadujących, stanowi wyłącznie regulacje dostosowujące do istniejących uwarunkowań i faktycznego sposobu użytkowania terenu.
- 2) Prognoza skutków finansowych wynikających z przyjętych rozwiązań, w której podsumowaniu stwierdzono, że w wyniku założeń wymienionych w niniejszej prognozie przewiduje się, że nie wystąpią skutki finansowe wynikające z ustaleń planu obciążające budżet gminy.

**C.** Odnosnie sposobu realizacji wymogów, o których mowa w **art. 1 ust. 4** ustawy, stwierdza się iż w przedmiotowym planie miejscowym:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych podporządkowane zostało minimalizowaniu transportochłonności układu przestrzennego,
- 2) nie było potrzeby określenia ustaleń zapewniających mieszkańcom transport zbiorowy,
- 3) planowane inwestycje zlokalizowane są w granicach istniejącego kompleksu sportów zimowych i stanowi uzupełnienie istniejącego układu przestrzennego o dodatkowe fragmenty.

Odnosnie zgodności przyjętych w planie miejscowym rozwiązań z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy stwierdza się, że miasto i gmina Stronie Śląskie w miarę możliwości bieżąco aktualizuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, posiada także dość znaczne pokrycie obszaru planami miejscowymi, stosownie do potrzeb bieżąco sporządza niezbędne zmiany w obowiązujących dokumentach planistycznych.

Przed przystąpieniem do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeanalizowano:

- 1) czy dla obszaru objętego planem miejscowym zostały wydane decyzje:
  - ustaleniu lokalizacji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim,
  - ustaleniu lokalizacji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym, w wyniku, której stwierdzono, że nie wydano takich decyzji;
- 2) wnioski w sprawie sporządzenia planu miejscowego, których przesłanki uwzględniono w planie miejscowym, wyłącznie w przypadkach gdy nie naruszały ustaleń studium.

Uchwalenie przedmiotowego planu miejscowego stworzy podstawę prawną do lokalizowania funkcji z zakresu usług związanych z turystyką i rekreacją, wpłynie na dalszy zrównoważony rozwój jednostki oraz przyczyni się do uzyskania w dalszej perspektywie czasowej wpływów finansowych do budżetu gminy.

**D.** Procedura opiniowania i uzgadniania.

Na etapie opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego do organu wpłynęła negatywna opinia z Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych – oddział w Wałbrzychu. W uzasadnieniu swego stanowiska podano (pkt 2 uzasadnienia), że obszary od 1 do 7 (chodzi zapewne o tereny) są obecnie terenem użytkowania leśnego i jako taki powinien pozostać. Zgodnie ze stanem faktycznym tereny oznaczone symbolem od 1L do 8L stanowią użytki leśne i jako takie zostały w pełni objęte ustaleniami projektu planu w zakresie ich ochrony. Jak wskazuje w swoim piśmie DZPK akceptację mogą uzyskać tereny oznaczone jako 8, 9, 10 – tymczasem teren 8L zachowuje swoje leśne użytkowanie, natomiast tereny 9 i 10 nie występują na rysunku projektu planu miejscowego. Procedowany projekt planu miejscowego jest wyłącznie regulacją i usankcjonowaniem faktycznego sposobu użytkowania niewielkich fragmentów gruntów leśnych – które w międzyczasie włączone zostały do terenów infrastruktury sportowej.

W wyniku dalszej procedury wyjaśniającej pozytywne stanowisko Ministra uzyskały wszystkie wnioskowane tereny, prócz niewielkiego skrawka (oznaczonego na załączniku wniosku leśnego jako zadanie nr 6 o pow. 0,0312 ha). W związku z powyższym sporządzający dokonał korekty rysunku projektu planu miejscowego, zachowując dla przedmiotowego fragmentu leśny charakter przeznaczenia terenu – i w takiej formie został dokument udostępniony do publicznego wglądu.

Burmistrz Miasta i Gminy Stronie Śląskie