

PROJEKT

UCHWAŁA NR / 2023
RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO
Z DNIA 2023 ROKU

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Stara Morawa – gmina Stronie Śląskie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2023 r, poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr LXVIII/423/23 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 31 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stara Morawa, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stronie Śląskie, przyjętego uchwałą Nr XXXIII/226/21 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 31 marca 2021 roku

uchwała się, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stara Morawa, której integralną częścią są załączniki:
 - 1) Nr 1 – rysunek zmiany planu miejscowego w skali 1 : 1000,
 - 2) Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stara Morawa,
 - 3) Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
 - 4) Nr 4 – dane przestrzenne
2. W Uchwale Nr XLIX / 305 / 10 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stara Morawa (publ. Dz. U. Woj. Doln. z 2010 r., Nr 102, poz. 1589) wprowadza się następujące zmiany:
 - 1) w § 11 ust. 1 zmienianej uchwały skreśla się symbol: 4MNU,
 - 2) rysunek zmiany planu miejscowego, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zastępuje obowiązujący rysunek planu, o którym mowa jest w § 1 ust. 2 pkt 1) zmienianej uchwały w granicach w nim ustalonych.
3. Pozostałe ustalenia zmienianej uchwały oraz pozostały obszar objęty zmienianą uchwałą zachowują dotychczasowe ustalenia.

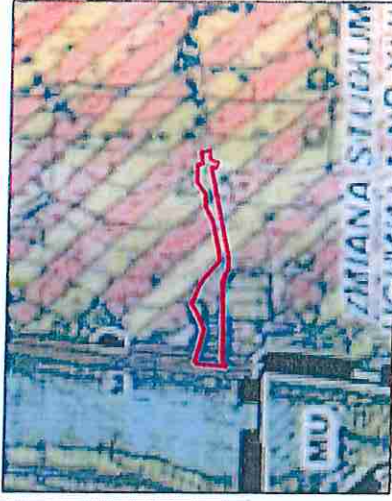
§ 2.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Stronia Śląskiego.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego

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



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

ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

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

SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU:

- MNU** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- KDD** tereny dróg dojazdowych

INFORMACJE O MAPIE

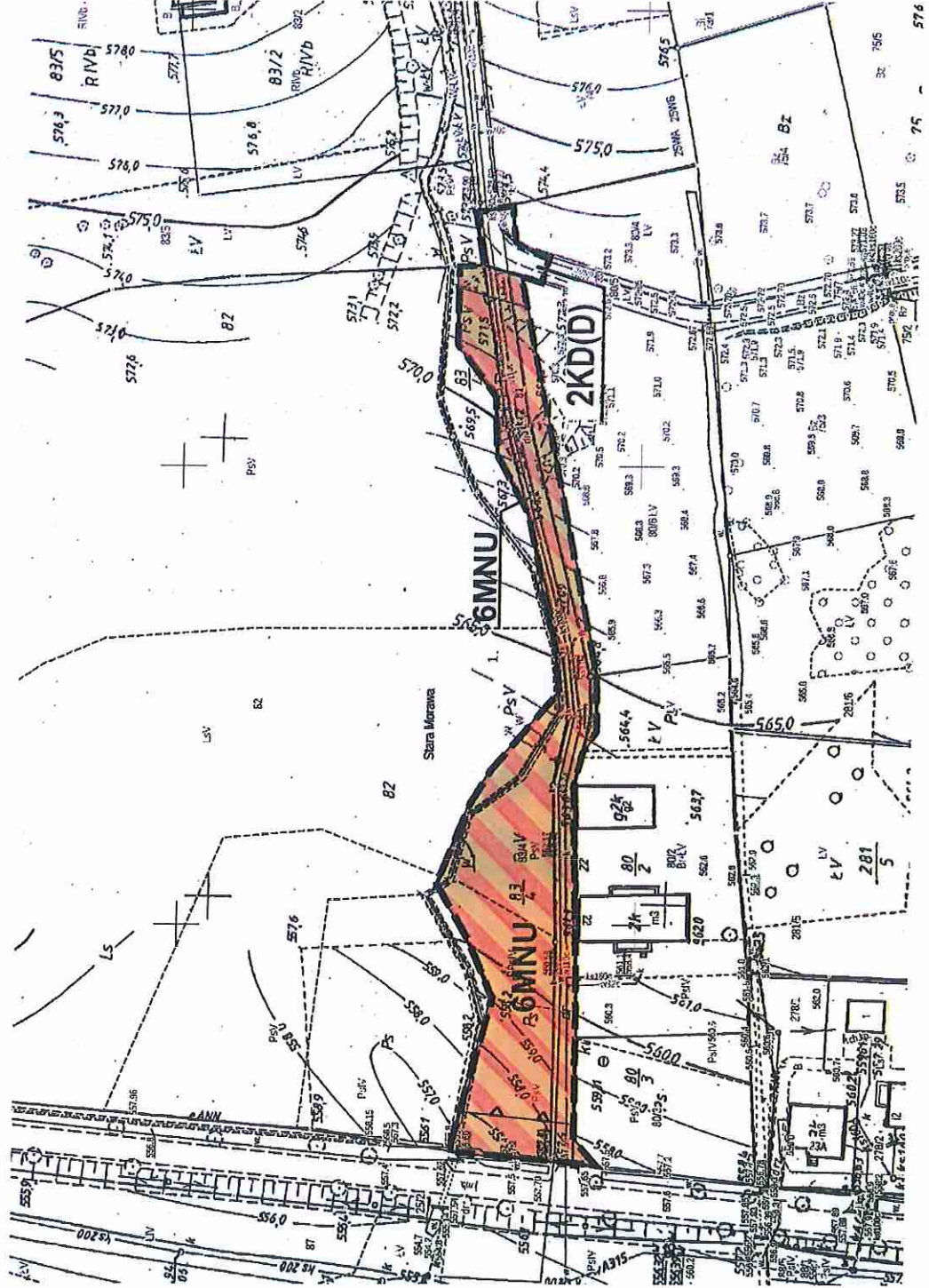
LICENCJA:
nr. GK.6642.1956.2023.GK13_0208_P
wydana przez: Starostę Kłodzkiego
dnia: 03.07.2023 r.

ZRÓDŁO:

Mapa zasadnicza pochodząca z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI STARA MORAWA

SKALA 1:1000, układ 2000 - strefa 6



UZASADNIENIE

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru wsi Stara Morawa – 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.2023.977.), po przeanalizowaniu ustaleń w/w projektu planu miejscowego należy stwierdzić, że dokument zawiera następujące propozycje rozstrzygnąć:

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 XLIX/305/10 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 29 marca 2010 r. (publ. Dz. Urz. Woj. Doln. z 2010r., nr 102, poz. 1589). Opracowanie niniejszej zmiany miejscowego planu jest odpowiedzią na zgłoszone zapotrzebowanie właścicieli terenu oraz interes gminy.

Według obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stronie Śląskie, obszar objęty projektem zmiany planu miejscowego położony jest wzdłuż głównego pasma osadniczego wsi jako uzupełnienie zespołu zabudowy mieszkaniowo - usługowej. Niniejsze opracowanie, po przeprowadzeniu pełnej procedury, określonej w obowiązujących przepisach, pozwoli na wprowadzenie zasad regulujących kształtowanie ładu przestrzennego i stworzenie możliwości dla nowych inwestycji, harmonijnie wkomponowanych w istniejącą tkankę osadniczą, a także wyeliminowanie inwestycji przypadkowych bądź niepożądanych.

2. Obszar opracowania zmiany planu miejscowego obejmuje fragment terenów oznaczonych w obowiązującym planie miejscowym symbolami: 4MNU, 6MNU oraz 2KD(D), której celem jest odstąpienie od części przebiegu drogi dojazdowej, jako nieuzasadnionej i ingerującej w prawa własności i włączenie zwolnionej części do terenu zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczonego symbolem 6MNU.

3. Rozwiązania przyjęte w przedmiotowej zmianie planu miejscowego 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 zmiany planu miejscowego w całości respektuje obowiązujące ustalenia, nie ingeruje w zastany ład, podtrzymuje dotychczasowe zasady zagospodarowania, wprowadza jedynie racjonalną korektę układu dróg, służących obsłudze terenu.

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 granicach Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego.

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

1. W ustaleniach obowiązującego planu miejscowego wprowadzone zostały zapisy w pełni chroniące środowisko najbliższego otoczenia obszaru procedowanego.
2. Zapisy planu miejscowego ustalają wyposażenie terenu przeznaczanego do zainwestowania w infrastrukturę wodociągową, sanitarną oraz deszczową i zabezpieczają gospodarkę wodami oraz służą przeciwdziałaniu niekontrolowanemu przenikaniu do gruntów wód nie oczyszczonych.
3. Analiza klas gruntów rolnych wykazała, że w obrębie niniejszego planu nie występują grunty rolne objęte ochroną z mocy przepisów odrębnych.

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

W granicach opracowania zmiany planu miejscowego nie występują strefy bądź obiekty objęte ochroną konserwatorską z mocy prawa. Wszelkie ewentualnie potwierdzone znaleziska podlegają ochronie z mocy przepisów powszechnie obowiązujących.

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

1. Wszelkie ograniczenia ilości negatywnych emitorów do środowiska uzyskano poprzez ustalenie w obowiązującym planie miejscowym stosownych nakazów i zakazów.
2. Brak jest konieczności wprowadzania dodatkowego zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

- **walorów ekonomicznych przestrzeni**

Ustalenia przedmiotowej zmiany planu miejscowego mają ewidentny wpływ na podniesienie walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez odstępstwo od prowadzenia zbędnej komunikacji publicznej i wprowadzenie uzupełniającej zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

- **prawo własności**

Po szczegółowej analizie stanu własności należy stwierdzić, że zmiana planu miejscowego w pełni zachowuje stan dotychczasowy, nie notuje się ingerencji w stosunki własnościowe i taki jest cel dokonywanej zmiany.

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

- **potrzeby interesu publicznego**

Przedmiotowy projekt zmiany 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 wyłącznie prywatny 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**

Obowiązujący 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 2023 r. poz. 977 ze zm.) przed przystąpieniem do sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego 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 15 lipca 2023r.).
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: 2023 roku, zbieranie uwag do dnia 2023 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 zmiany 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 przeznaczają niewielki procent powierzchni obszaru objętego planem miejscowym na cele rozwojowe z zakresu mieszkalnictwa i usług z zakresu obsługi ruchu turystycznego z jednoczesną rozbudową gminnej sieci wodociągowej, zaopatrzenie ludności w odpowiednią ilość i jakość wody będzie w pełni zabezpieczone. Ze względu na położenie obszaru w strefie wiejskiej, plan miejscowy dopuszcza możliwość realizowania alternatywnych źródeł zaopatrzenia w wodę, stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych.

B. Odnośnie sposobu realizacji wymogów, o których mowa w **art. 1 ust. 3** ustawy stwierdza się, iż w trakcie sporządzania projektu zmiany planu miejscowego wzięto pod uwagę zarówno interes prywatny jak i publiczny i uwzględniono je w sposobie rozpatrzenia wniosków. Sposób rozpatrzenia wniosków złożonych do projektu zmiany planu miejscowego został określony w dokumencie planistycznym pn. "Rozpatrzenie wniosków złożonych do sporządzanego projektu zmiany planu miejscowego".

C. Odnośnie sposobu realizacji wymogów, o których mowa w **art. 1 ust. 4** ustawy, stwierdza się iż w przedmiotowej zmianie planu miejscowego:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych podporządkowane zostało minimalizowaniu transportochłonności układu przestrzennego,
- 2) nie było potrzeby określenia ustaleń zapewniających mieszkańcom transport zbiorowy,

- 3) planowana zabudowa zlokalizowana jest w granicach jednostki wiejskiej i stanowi uzupełnienie istniejącego układu przestrzennego o dodatkową strukturę funkcjonalno-przestrzenną.

Odnosnie zgodności przyjętych w zmianie planu miejscowego 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 zmiany 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 zmiany planu miejscowego, których przesłanki uwzględniono wyłącznie w przypadkach gdy nie naruszały ustaleń studium.

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

Burmistrz Miasta i Gminy Stronie Śląskie