

Projekt nr 1

z dnia 24 maja 2022 r.

Zatwierdzony przez Burmistrza Stronia Śląskiego

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO**

z dnia 31 maja 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 18, 19, 21/1, 162, 163/2 i 164/1 położonych w obrębie Bolesławów.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z Uchwałą nr XXVII/185/20 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 30.10.2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 18, 19, 21/1, 162, 163/2 i 164/1 położonych w obrębie Bolesławów, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stronie Śląskie” przyjętego Uchwałą Nr X/74/03 z dnia 8 lipca 2003 r. Rada Miejska Stronia Śląskiego uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 18, 19, 21/1, 162, 163/2 i 164/1 położonych w obrębie Bolesławów, zwany dalej planem miejscowym, położony jest we wschodniej części wsi Bolesławów i obejmuje obszar o powierzchni około 1,83 ha.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawia rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, będący integralną częścią planu miejscowego.

3. Załącznikami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa w ust. 2 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego - załącznik nr 2;
- 3) 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;
- 4) dane przestrzenne - załącznik nr 4.

4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynkach – termin ten należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w ustawie Prawo Budowlane;
- 2) kategorii terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie i sposoby zagospodarowania oznaczone na rysunku planu miejscowego określonym symbolem literowym i zdefiniowane w rozdziale II;
- 3) terenie, zwanym zamiennie jednostką terenową – należy przez to rozumieć część obszaru planu miejscowego wyznaczoną liniami rozgraniczającymi na rysunku planu miejscowego, o danej kategorii terenu, oznaczoną odpowiednim symbolem terenu, z zastrzeżeniem, że termin „teren” został zastosowany także w innym znaczeniu:
 - a) w nawiązaniu do przepisów o ochronie środowiska dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu,
 - b) w wyrażeniu „rzeźba terenu”,
 - c) w wyrażeniach „zagospodarowania terenu” lub „użytkowania terenu” zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- d) w wyrażeniu „powierzchnia terenu biologicznie czynnego”, które należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 5) wysokości – należy przez to rozumieć:
- a) w przypadku budynków – pionowy wymiar liczony zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
 - b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie – pionowy wymiar od poziomu gruntu do najwyższego punktu tego obiektu,
 - c) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na budynkach – pionowy wymiar od miejsca mocowania do najwyższego punktu tego obiektu;
- 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych nie przekraczającym 12°.

§ 2.1. Na rysunku planu miejscowego występują następujące oznaczenia, umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym określająca obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia ciągła będąca częścią oznaczenia graficznego granicy obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie wymiarowe;
- 5) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:
 - wysokie i wynosi 10%;
 - średnie i wynosi 1%;
- 6) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
- 7) linie elektroenergetyczne SN 20 kV i nN 0,4 kV wraz z pasami terenu ochronnego;
- 8) symbole terenów – służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu miejscowego oraz identyfikacji przeznaczenia terenu.

2. Za szczegółowy przebieg granicy obszaru opracowania, linii rozgraniczających oraz linii zabudowy należy przyjmować:

- 1) granice działek geodezyjnych na odcinkach, na których te granice i linie pokrywają się z liniami oznaczonymi na rysunku planu miejscowego;
- 2) osie linii oznaczone na rysunku planu miejscowego w innych przypadkach niż wymienione w pkt 1.

3. W przypadku granic i oznaczeń złożonych z linii i dodatkowych elementów graficznych (takich jak koła lub inne znaki i figury geometryczne) ich dokładny przebieg określa linia ciągła; zasadę określoną w ust. 2 stosuje się odpowiednio.

4. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu miejscowego, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu a także ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Jeżeli na terenie zostały wyznaczone linie zabudowy, to lokalizacja nowych budynków naziemnych oraz nadbudowa i rozbudowa naziemnych części istniejących budynków jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych tymi liniami, a dla pozostałych terenów obowiązują przepisy odrębne;
- 2) Z nieprzekraczalną linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

- a) dopuszcza się wykroczenie na odległość do 2 m od przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy:
- tarasami, schodami i podjazdami usytuowanymi na gruncie,
 - zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy,
- b) dopuszcza się wykroczenie na odległość do 0,3 m od przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy ryzalitami, pilastrami, kolumnami, opaskami wokółokiennymi i wokółdrzwiowymi oraz innymi zdobieniami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę usytuowaną wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni tej ściany;
- 3) Wysokość masztów, wież, anten i innych urządzeń montowanych na budynkach nie może przekraczać 5 m;
- 4) Wysokość wolnostojących masztów i wież nie może przekraczać 30 m;
- 5) Wysokość nie wymienionych w poprzednim punkcie budowli oraz wysokość obiektów małej architektury nie może przekraczać 7 m;
- 6) Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, przy uwzględnieniu ustaleń dotyczących linii zabudowy;
- 7) Powstałe w wyniku podziału nieruchomości działki budowlane powinny mieć powierzchnie nie mniejsze niż minimalne powierzchnie działek określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych jednostek terenowych; wyżej wymieniona zasada nie dotyczy działek gruntu wydzielanych w celu dołączenia do nieruchomości przyległych, regulacji stanów prawnych nieruchomości oraz wydzielen pod sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla określonego rodzaju przeznaczenia, zgodnych z regulacjami niniejszej uchwały;
- 9) Ustalenia Rozdziału II określające typy dachu, nie obowiązują w odniesieniu do:
- a) wolnostojących kontenerów z urządzeniami technicznymi o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 12 m² i wysokości nie przekraczającej 2,5 m,
 - b) budynków zlokalizowanych pod powierzchnią terenu.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) Obszar objęty planem znajduje się w otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, na terenie której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych;
- 2) Obszar objęty planem znajduje się w granicach GZWP nr 339 Śnieżnik – Góry Bialskie, który podlega ochronie zgodnie z warunkami określonymi w planach gospodarowania wodami;
- 3) Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska teren kategorii „U” zalicza się do terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 4) W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
- a) inwestycji celu publicznego,
 - b) ośrodków wypoczynkowych lub hoteli,
 - c) obiektów sportowych,
 - d) parkingów samochodowych lub ich zespołów,
 - e) infrastruktury towarzyszącej obiektom wymienionym w lit. a) – d);
- 5) Emisje wytwarzane przez istniejące i planowane zainwestowanie nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska;
- 6) Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;

7) Każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego (ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi), należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zredukowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:

- 1) Na obszarze planu miejscowego nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) Na obszarze planu miejscowego nie występują obiekty uznane za dobra kultury współczesnej;
- 3) W razie natrafienia na obiekty archeologiczne w trakcie prowadzenia prac ziemnych należy przerwać prace, teren zabezpieczyć i niezwłocznie powiadomić odpowiednie służby wojewódzkiego konserwatora zabytków, a następnie przystąpić do archeologicznych badań ratowniczych;
- 4) Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru objętego planem.

§ 7. Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) Na obszarze planu występują:
 - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
 - c) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
- 2) Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q10%) i średnie (Q1%) realizacja nowej zabudowy i wszelkich prac budowlanych dotyczących zabudowy istniejącej jest możliwa wyłącznie przy uwzględnieniu obowiązujących na tych obszarach przepisów odrębnych oraz następujących wymagań:
 - a) zakazu lokalizacji podpiwniczeń,
 - b) wyniesienia poziomu parteru ponad poziom wód powodziowych,
 - c) stosowania wyłącznie materiałów budowlanych o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody,
 - d) zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi.

§ 8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Nie wyznacza się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) W przypadku przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki: 1200 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających z drogą, z której ustalono ich obsługę komunikacyjną: 90°, z tolerancją ±20°;

- 3) Ustalone w pkt 2 lit. a) i b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen pod sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni nie mniejszej niż 5 m² i szerokości frontu nie mniejszej niż 2 m.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) Do czasu przeniesienia lub usunięcia istniejących linii elektroenergetycznych oraz sieci uzbrojenia podziemnego należy zachować stosowne odległości nowej zabudowy zapewniające zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych; wydzielony pas terenu ochronnego linii elektroenergetycznych wynosi:
 - a) 7,0 m (3,5 m od osi linii po każdej jej stronie) dla napowietrznej linii nN 0,4 kV,
 - b) 0,5 m (0,25 m od osi linii po każdej jej stronie) dla kablowych linii: SN 20 kV oraz nN 0,4 kV;
- 2) W wymienionych w pkt 2 pasach terenu wyznaczonych przez linie elektroenergetyczne, określanych jako pasy ochronne zakazuje się realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) Nie podlegają regulacjom niniejszej uchwały następujące tymczasowe obiekty budowlane:
 - a) ustawiane na danej nieruchomości na okres krótszy niż 18 miesięcy jako zaplecze prowadzonych przez ten czas prac budowlanych,
 - b) ustawiane na danej nieruchomości na okres krótszy niż 180 dni dla innych potrzeb niż określone w lit. a.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) Obsługa komunikacyjna obszaru planu zapewniona jest przez przylegający do niego układ dróg publicznych;
- 2) Nie ogranicza się lokalizacji ciągów rowerowych i pieszych, o ile nie kolidują z innymi ustaleniami niniejszej uchwały;
- 3) Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na każde 4 miejsca w hotelu,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde 400 m² powierzchni użytkowej w pozostałych obiektach,
 - c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić stanowiska postojowe w ilości uzależnionej od ogólnej liczby stanowisk, obliczonej zgodnie z ustaleniami liter a) i b), nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6–15,
 - 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41–100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 4) Miejsca postojowe dla pojazdów samochodowych, o których mowa w pkt 3, należy lokalizować na nieruchomościach na obszarze planu;
- 5) W zakresie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej oraz urządzenia z nimi związane mogą być realizowane na całym obszarze planu o ile nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej,
 - b) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej należy realizować jako podziemne; dopuszcza się w tym zakresie odstępstwa dla realizacji przyłączy do budynków od istniejących sieci napowietrznych do czasu ich skablowania,
 - c) w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu tytułów prawnych właścicieli sieci infrastruktury technicznej,

- d) wszystkie projektowane elementy infrastruktury technicznej należy lokalizować z zachowaniem bezpiecznych odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami,
- e) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla prowadzenia ich właściwej eksploatacji;
- 6) Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w sposób, który zagrażałby właściwemu funkcjonowaniu napowietrznych i podziemnych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) Zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW;
- 8) Obsługę obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:
 - a) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do komunalnej sieci wodociągowej; należy zapewnić właściwą ilość hydrantów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ścieki komunalne, w tym bytowe należy kierować do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) wody opadowe i roztopowe powinny być odprowadzane do gminnej sieci kanalizacji deszczowej; dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną powinno się odbywać z sieci średniego i/lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, z zastrzeżeniem lit. g oraz przy uwzględnieniu ograniczeń związanych z tymi sieciami,
 - e) zaopatrzenie w gaz ziemny ustala się z sieci gazociągów niskiego lub średniego ciśnienia, w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego,
 - f) zaopatrzenie w energię cieplną może być realizowane z indywidualnych lub grupowych instalacji zasilanych gazem, energią elektryczną lub innymi paliwami niskoemisyjnymi, z zastrzeżeniem lit. g oraz przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z obowiązujących przepisów;
 - g) na własne potrzeby dopuszcza się wykorzystywanie lokalnych źródeł energii, nie powodujących pogorszenia stanu środowiska, takich jak: kolektory słoneczne czy urządzenia do odzysku energii z gruntu, wody lub powietrza,
 - h) wszystkie nieruchomości zabudowane, na których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone w urządzenia służące do gromadzenia odpadów, w tym pojemniki służące do selektywnego zbierania odpadów.

§ 11. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

§ 12. Na obszarze planu miejscowego obowiązuje stawka procentowa w wysokości 30% stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 13. 1. Teren kategorii U przeznacza się dla zabudowy usługowej z zakresu turystyki. Przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje: hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, obiekty sportu i rekreacji oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:

- 1) garaży przeznaczonych dla więcej niż 2 samochodów;
- 2) obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjnych;
- 3) miejsc postojowych, w tym dla rowerów.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1-2 nie może zająć więcej niż 25% działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1200 m²;

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zabudowa:

- 1) nie może przekraczać wysokości 25,0 m dla budynków o przeznaczeniu podstawowym;
- 2) nie może przekraczać wysokości 4,0 m dla pozostałych budynków;
- 3) ma być kryta dachami stromymi, o równym kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 30° do 50° lub dachami płaskimi.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wielkość powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki powinna wynosić nie mniej niż 0,1% i nie więcej niż 50%.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 14. 1. Teren kategorii KDD przeznacza się na drogę publiczną dojazdową.

2. Dla pasa drogi, o której mowa w ust. 1 ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. W obrębie linii rozgraniczających układu komunikacyjnego można lokalizować, dostosowane do klasy technicznej ulicy, następujące elementy:

- 1) pasy drogowe (jezdnie);
- 2) pasy drogowe dróg, obsługujących tereny przyległe;
- 3) ciągi piesze (chodniki);
- 4) ścieżki rowerowe (w zależności od potrzeb);
- 5) zielen izolacyjną i ozdobną;
- 6) miejsca postojowe;
- 7) urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej.

4. W obrębie linii rozgraniczających drogę zabrania się lokalizowania obiektów ograniczających bezpieczeństwo ruchu.

5. W granicach linii rozgraniczających ulice mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji, jak zatoki, parkingi a także kioski, elementy małej architektury i reklamy w trybie obowiązujących przepisów, o ile nie stwarza to zagrożenia dla bezpieczeństwa ruchu drogowego; dopuszcza się lokalizację liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz urządzeń im towarzyszących, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną drogi.

6. Nowe i modernizowane elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy realizować w sposób umożliwiający swobodne przemieszanie się osób ze szczególnymi potrzebami.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Stronia Śląskiego.

§ 16. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

GMINA STRONIE ŚLĄSKIE
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁEK NR 18, 19, 21/1, 162, 163/2 I 164/1
POŁOŻONYCH W OBRĘBIE BOLESŁAWÓW

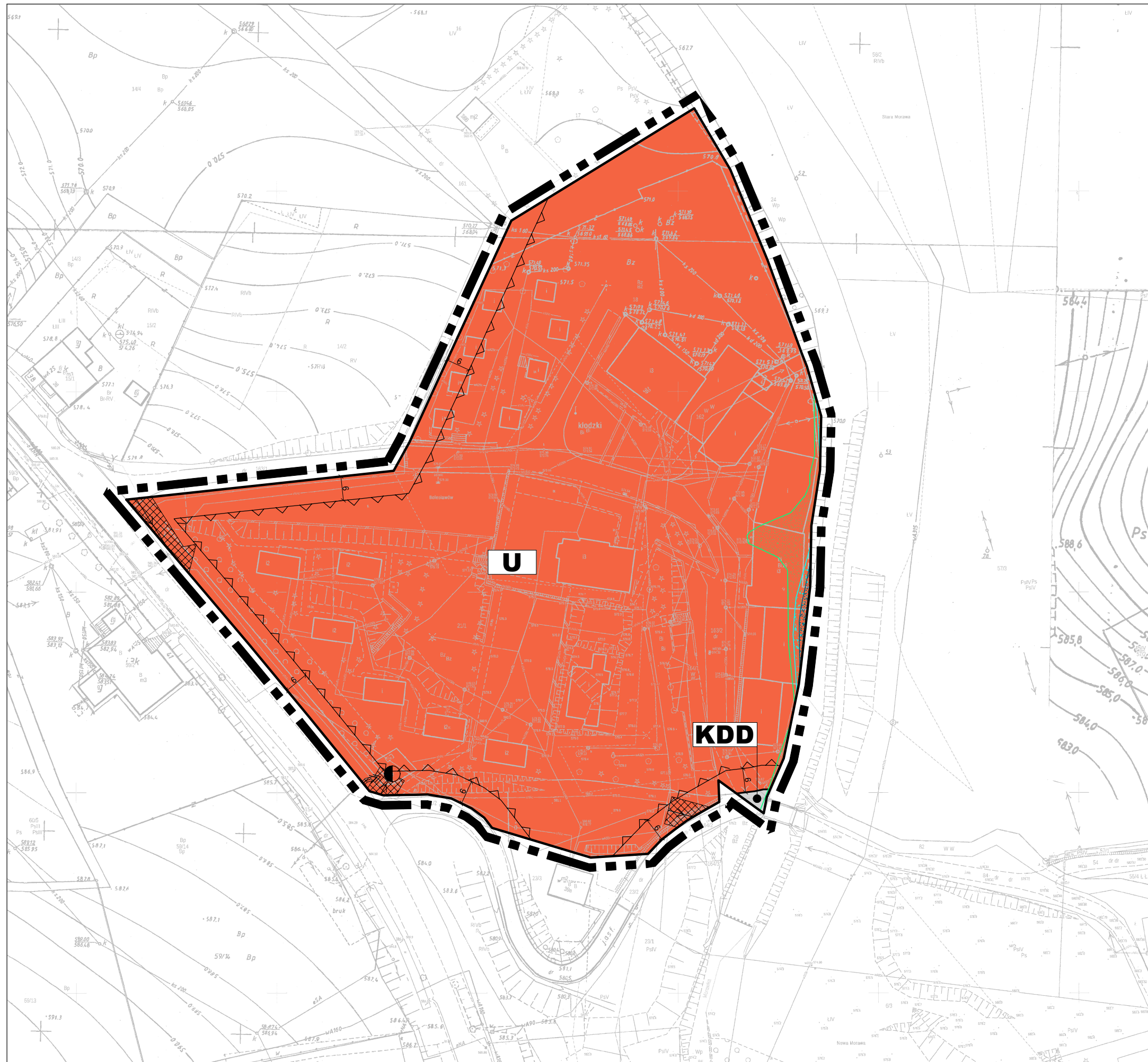


0m 25m 50m

SKALA 1:1000



Wyrzys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
 Przestrzennego Miasta i Gminy Stronie Śląskie



LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:

**SYMBOLE KATEGORII PRZEZNACZENIA I SPOSOBÓW
 ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

- Terren usług
- Terren drogi dojazdowej
- Granica obszaru objętego planem
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia nN 0,4 kV
- Kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 20 kV
- Stacja transformatorowa nN/SN nr WBK88321
- Pas ochrony dla kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- Obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%

PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA MAREK NADACHOWSKI
Zachrzasz, Woloszyńska 20, 63-400 Ociechów Wielkopolski tel. 627306880 kom. 508090982 pracownia@nadachowski.pl

**GMINA
 STRONIE ŚLĄSKIE**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY STRONIE ŚLĄSKIE
 DLA DZIAŁEK NR 18, 19, 21/1, 162, 163/2 I 164/1
 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE BOLESŁAWÓW**

RYSUNEK PROJEKTU PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR _____
 RADY MIEJSKIEJ W STRONIU ŚLĄSKIM Z DNIA _____.20__ R.

PROJEKTANCI
 mgr inż. arch. MAREK NADACHOWSKI
 mgr inż. arch. MIKOŁAJ JANISZEWSKI

DATA
 _____ 2021

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego
z dnia 31 maja 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Gminy Stronie Śląskie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 18, 19, 21/1, 162, 163/2 i 164/1 położonych w obrębie Bolesławów

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) zmianami) Rada Gminy Stronie Śląskie rozstrzyga, co następuje:

Stwierdza się brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 18, 19, 21/1, 162, 163/2 i 164/1 położonych w obrębie Bolesławów.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Stronia Śląskiego

z dnia 31 maja 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Gminy Stronie Śląskie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Stronie Śląskie oraz zasadach ich finansowania

1. Realizacja magistralnych instalacji wodnych i kanalizacyjnych nastąpi z budżetu Gminy Stronie Śląskie.
2. Realizacja wydatków, o których mowa w ust. 1 nastąpi po ujęciu wiążących się z nimi inwestycji w budżecie gminy.
3. Przewiduje się możliwość pokrycia części wydatków, o których mowa w ust. 1 i 2 ze środków pochodzących z funduszy unijnych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego
z dnia 31 maja 2022 r.

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 2022r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Uzasadnienie

Uchwałą nr XXVII/185/20 z dnia 30 października 2020 roku Rada Miejska Stronia Śląskiego przystąpiła do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 18, 19, 21/1, 162, 163/2 i 164/1 położonych w obrębie Bolesławów.

Obszar objęty wyżej wymienioną uchwałą znajduje się w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Bolesławów przyjętego uchwałą Nr XLIX/301/10 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 29 marca 2010 roku, który przedmiotowy teren przeznaczył na funkcje usług turystyki, obsługiwanych przez drogę wewnętrzną. Obecnie teren ten stanowi obszar będący własnością jednego inwestora, a wyznaczone w obowiązującym planie drogi i związane z nimi linie zabudowy w sposób istotny utrudniają i ograniczają możliwości spójnej i efektywnej zabudowy przedmiotowych nieruchomości.

Zasadność uchwalenia przedmiotowego planu wynika z potrzeby określenia przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy terenów zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami funkcjonalno - przestrzennymi w obszarze planu, aktualnie obowiązującymi przepisami prawnymi, z uwzględnieniem ustaleń obowiązującego Studium.

Po podjęciu przez Radę Miejską Stronia Śląskiego wyżej wymienionej uchwały z dnia 30 października 2020 r. wykonano wszystkie niezbędne czynności proceduralne wymienione w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741) oraz w przepisach odrębnych, tj.: ogłoszono i obwieszono o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zawiadomiono o możliwości składania wniosków, a po opracowaniu projektu planu miejscowego przedłożono go do opiniowania i uzgadniania. Po zakończeniu procedury opiniowania i uzgadniania wyłożono projekt planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 27.12.2021 r. do 28.01.2022 r. W trakcie trwania wyłożenia w dniu 21.01.2022 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami. W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stronie Śląskie teren objęty projektem planu przeznaczony jest pod zabudowę usługową. Uchwalenie planu w obecnym kształcie realizuje zatem politykę przestrzenną gminy wyrażoną w Studium.

W granicach obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się, że na jego obszarze będzie realizowana wyłącznie zabudowa usługowa, związana z usługami turystyki i sportu – analogicznie do obecnie obowiązujących ustaleń. Usytuowanie planowanej zabudowy oraz jej gabaryty zostały wyznaczone i ograniczone liniami zabudowy oraz ustalonymi wymaganymi parametrami i wskaźnikami zabudowy – w zakresie powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, oraz wysokości – co pozwala na uznanie, że uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, jak również walory architektoniczne i krajobrazowe.

W planie określono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które poddane zostały opiniowaniu i uzgadnianiu przez właściwe w tym zakresie instytucje i organy. W związku z tym stwierdzić należy, że spełnione zostały wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W zapisy planu wprowadzono ustalenia dotyczące ochrony archeologicznej zapewniające zgodną z obowiązującymi przepisami i stanem faktycznym ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.

W planie zawarto zapisy pozwalające na uwzględnienie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (m. in. zapisy dot. zasad ochrony środowiska, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, a także konieczności zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową).

Uchwalenie planu umożliwi realizację zabudowy usługowej w zakresie turystyki i sportu - z uwzględnieniem zasad urbanistycznych i z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, co jednocześnie pozwoli na racjonalne

wykorzystanie potencjału gospodarczego, przestrzennego i społecznego tego terenu, jak również wpłynie na podniesienie atrakcyjności ekonomicznej obszaru objętego planem.

W planie uwzględniono także potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, potrzeby interesu publicznego oraz potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (dopuszczono budowę nowych sieci infrastruktury technicznej oraz rozbudowę i przebudowę sieci istniejących, w tym w zakresie zaopatrzenia w wodę).

Z uwagi na charakter, zakres i przeznaczenie oraz położenie terenu, w przedmiotowym planie nie podejmuje się zagadnień związanych z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa.

Udział społeczny w pracach nad planem obejmował proces składania wniosków po przystąpieniu do jego sporządzenia, etap wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wraz z dyskusją publiczną oraz możliwością składania uwag do projektu planu, w tym w formie elektronicznej.

W trakcie sporządzania planu zadbano o zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. O czynnościach podejmowanych w trakcie procedury planistycznej ogłaszano w sposób określony w art. 17 ustawy. Całość dokumentacji w trakcie całej procedury była dostępna w siedzibie Urzędu, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym w szczególności z ustawy o ochronie danych osobowych.

Ustalając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i prywatny. Podkreślić przy tym należy, że ustalenie przeznaczenia terenu w planie zostało jednoznacznie zdeterminowane kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym o polityce przestrzennej gminy i uwzględniającym analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Z uwagi na powyższe okoliczności uznać należy, że spełnione zostały warunki i przesłanki wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy

Zgodnie z wymogami art. 14 ust. 5 ustawy Burmistrz Gminy Stronie Śląskie przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Stronie Śląskie.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, przedstawiony został w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, stanowiącej obligatoryjny element dokumentacji prac planistycznych, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.