

Projekt nr 3

z dnia 22 listopada 2024 r.

Zatwierdzony przez Burmistrza Stronia Śląskiego

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO**

z dnia 29 listopada 2024 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla wyodrębnionego obszaru w obrębach geodezyjnych: Stronie Śląskie i Strachocin.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz w związku z uchwałą nr XXVII/184/20 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 30 października 2020 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru w obrębach geodezyjnych: Stronie Śląskie i Strachocin, po stwierdzeniu, że ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Stronie Śląskie, Rada Miejska w Stronia Śląskiego uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru w obrębach geodezyjnych: Stronie Śląskie i Strachocin, zwaną dalej planem miejscowym.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym określono na rysunku planu miejscowego w skali 1:1000.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego, o którym mowa §1. ust. 2, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Zgodnie z problematyką planu miejscowego oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem miejscowym, nie ustala się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 4. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach płaski – dach o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12 stopni;
- 2) dach symetryczny – dach o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków oraz budowli naziemnych, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii o 1,5 metra elementami takimi jak: wiatrołapy, wykusze, ryzality, balkony, tarasy, okapy dachowe, elementy odwodnienia dachów, gzymsy, pilastry, zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych, elementy dociepleń elewacji, pochylnie, schody wejściowe do budynków, podziemne części budynków i budowli;

- 4) obsługa komunikacji samochodowej – obiekty i urządzenia służące obsłudze ruchu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnie, warsztaty samochodowe;
- 5) teren – część obszaru objętego planem miejscowym wyznaczona na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem identyfikacyjnym terenu;
- 6) zabudowa usługowa – obiekty i urządzenia przeznaczone dla prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej, w tym handlowej i rzemieślniczej, niepowodującej przekroczenia standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych poza terenem, do którego właściciel posiada tytuł prawny, z wykluczeniem sytuowania stacji paliw, składów opału, skupu surowców wtórnych oraz prowadzenia działalności związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu stanowią ustalenia planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 3) symbol identyfikacyjny terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica historycznego układu urbanistycznego miasta Stronie Śląskie;
- 6) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego;
- 7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 8) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 9) linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach;
- 10) przeznaczenie terenów:
 - a) MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i / lub zabudowy usługowej,
 - b) MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i / lub zabudowy usługowej,
 - c) AG – teren aktywności gospodarczej,
 - d) U – teren zabudowy usługowej,
 - e) US – teren sportu i rekreacji,
 - f) UZL – teren urządzeń związanych z gospodarką leśną,
 - g) R – teren rolniczy,
 - h) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - i) WSP – teren suchego zbiornika przeciwpowodziowego,
 - j) ZL – teren lasów,
 - k) ZPC – teren zieleni urządzonej - zabytkowy cmentarz,
 - l) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - m) ZN – teren zieleni naturalnej,
 - n) ZD – teren ogrodów działkowych,
 - o) IT – teren infrastruktury technicznej,
 - p) KS – teren parkingów i garaży,
 - q) KP – teren ciągu pieszego,
 - r) KDW – teren drogi wewnętrznej,

- s) KDD – teren drogi publicznej - klasy dojazdowej,
- t) KDL – teren drogi publicznej - klasy lokalnej,
- u) KDZ – teren drogi publicznej - klasy zbiorczej,
- v) KK – teren kolejowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

3. W ramach przeznaczeń terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 10 lit. a do lit. f dopuszcza się realizację:

- 1) miejsc postojowych i placów manewrowych dla samochodów;
- 2) dojeżdż i dojazdów;
- 3) placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
- 4) zieleni urządzonej;
- 5) budynków garażowych i gospodarczych;
- 6) obiektów infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych.

4. W ramach przeznaczenia terenu dla zabudowy usługowej dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej dla właścicieli lub obsługi obiektów usługowych.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego:

- 1) w odległości 8 metrów od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami 1KDZ do 7KDZ;
- 2) w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami 1KDL do 11KDL;
- 3) w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami 1KDD do 28KDD;
- 4) w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami 1KDW do 17KDW;
- 5) w odległości 12 metrów od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1ZL;
- 6) w odległości 6 metrów od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami 1WS do 6WS;
- 7) inne wyznaczone układem istniejących budynków lub warunkami terenowymi zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

2. Dla budynków i budowli istniejących w dniu uchwalenia planu miejscowego, nie spełniających ustalonych w planie miejscowym parametrów dotyczących kształtowania zabudowy lub zagospodarowania terenu dopuszcza się zachowanie parametrów dotychczasowych.

3. Dla terenów aktywności gospodarczej AG oraz terenów zabudowy usługowej U dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej związanej z działalnością prowadzoną na tych terenach.

4. Dla nowo wydzielanych działek budowlanych należy zapewnić dostęp do niezbędnej, dystrybucyjnej infrastruktury technicznej umożliwiającej użytkownikom wydzielanych działek zgodnie z ich przeznaczeniem.

5. Wzdłuż dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV, należy uwzględnić pasy technologiczne o szerokości do 14 m, do 7 m od osi linii w obu kierunkach, w których występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW, w której obowiązuje zakaz sytuowania zagospodarowania kolidującego z funkcjonowaniem tych urządzeń.

7. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych, odpowiednio:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i / lub zabudowy usługowej MWU - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i / lub zabudowy usługowej MNU - jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 3) dla terenów sportu i rekreacji US - jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 4) dla terenu zieleni urządzonej - zabytkowy cmentarz ZPC - jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 5) dla terenów zieleni urządzonej ZP - jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

8. Część obszaru objętego planem miejscowym położona jest w zasięgu:

- 1) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 2) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

9. Na terenach położonych w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (przy znacznej głębokości zalewu, tj. powyżej 0,5 m) obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy, również rozbudowy zabudowy istniejącej w tym zakaz zmiany sposobu użytkowania na cele mieszkalne budynków o innej funkcji niż mieszkaniowa;

10. Zakaz zabudowy, o którym mowa w ust. 8 nie dotyczy budowli przeciwpowodziowych, urządzeń wodnych i obiektów związanych z gospodarką wodną takich jak obiekty hydrotechniczne, hydroenergetyczne.

11. Na terenach położonych w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (przy nieznacznej głębokości zalewu, tj. poniżej 0,5 m) ustala się:

- 1) dla nowej zabudowy należy wziąć pod uwagę odległość od koryta rzeki, dostęp potencjalnych dróg ewakuacyjnych oraz dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu;
- 2) dotychczasowe tereny otwarte, na których nie zrealizowano dystrybucyjnej infrastruktury technicznej należy pozostawić jako niezabudowane;
- 3) przy realizacji nowej zabudowy w celu zminimalizowania ryzyka powodziowego obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji podpiwniczeń,
 - b) wymóg wyniesienia poziomu parteru ponad poziom wód powodziowych,
 - c) wymóg zastosowania wodoodpornych lub mało wrażliwych na wodę materiałów,
 - d) wymóg zabezpieczenia wszelkiej infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi,
 - e) wymóg zastosowania odpowiednich technologii i materiałów w celu zminimalizowania strat powodziowych;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 3 obowiązują dla zabudowy modernizowanej lub remontowanej.

12. Na obszarach, o których mowa w ust. 7 dopuszcza się realizację urządzeń oraz dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej.

13. Obszar objęty planem miejscowym położony jest w zasięgu:

- 1) Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego – w zakresie zgodnym z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Biała Łądecka” PLH020035 – w zakresie zgodnym z rysunkiem planu miejscowego;
- 3) Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Góry Złote” PLH020096 – w zakresie zgodnym z rysunkiem planu miejscowego;
- 4) Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika” PLH020016 – w zakresie zgodnym z rysunkiem planu miejscowego;

5) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 339 „Zbiornik Śnieżnik - Góry Bialskie” – w zakresie zgodnym z rysunkiem planu miejscowego.

14. Przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem miejscowym należy uwzględnić ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów, o których mowa w ust. 9.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7. 1. Ustala się granicę historycznego układu urbanistycznego miasta Stronie Śląskie, oznaczoną na rysunku planu miejscowego, w której przedmiotem ochrony jest:

- 1) zachowany układ przestrzenny historycznej zabudowy;
- 2) obiekty zabytkowe, ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

2. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych, dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
- 2) ustala się obowiązek nawiązania nową zabudową w zakresie skali, bryły, gabarytów, użytych materiałów wykończeniowych elewacji, kształtu otworów okiennych i drzwiowych, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej oraz kolorystyki obiektów, do zachowanej historycznej zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem lokalnej tradycji architektonicznej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków istniejących oraz realizację nowej zabudowy z zastosowaniem współczesnych rozwiązań architektonicznych, zarówno poprzez zastosowanie współczesnej techniki budowlanej, jak i rozwiązań uwzględniających współczesne wartości kompozycji architektonicznej, pod warunkiem harmonijnego wpisania ich w istniejący układ przestrzenny historycznej zabudowy.

3. Obejmuje się ochroną konserwatorską budynki zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu miejscowego.

4. Dla budynków zabytkowych, o których mowa w ust. 3 przedmiotem ochrony jest:

- 1) bryła budynków;
- 2) forma oraz rodzaj pokrycia dachów;
- 3) układ osi, kształt oraz rozmieszczenie głównych wejść oraz otworów okiennych;
- 4) forma oraz podziały szczeblinowe historycznej stolarki okiennej i drzwiowej w oryginalnym stanie, w przypadku wymiany stolarki okiennej należy stosować podziały szczeblinowe wzorowane na oryginalnych.
- 5) zabytkowy wystrój elewacji, w szczególności: gzymsy, pilastry, portale oraz opaski okienne i drzwiowe.

5. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynków zabytkowych, o których mowa w ust. 4 zgodnie z ustaleniami planu miejscowego.

6. Roboty budowlane oraz konserwatorskie przy budynkach zabytkowych, o których mowa w ust. 4 należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Na obszarze objętym planem miejscowym zewidencjonowano następujące stanowiska archeologiczne:

- 1) 1/1/9727 (śląd osadnictwa, średniowiecze);
- 2) 1/3/9727 (śląd osadnictwa, epoka kamienia).

8. Ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych, tożsamą z granicą obszaru objętego planem miejscowym, w której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

9. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków:

- 1) dworzec kolejowy, pocz. XX w. (nr rejestru A/1234 z 27.05.2009 r.);
- 2) kaplica pod wezwaniem św. Onufrego (nr rejestru 1989 z dnia 22 grudnia 1971 r.);
- 3) kościół parafialny pod wezwaniem NMP Królowej Polski i Św. Maternusa (nr rejestru 1979 z dnia 22 grudnia 1979 r.);
- 4) kościół ewangelicki, ob. pomocniczy rzymskokatolicki pod wezwaniem Zmartwychwstania Pańskiego (nr rejestru 1339/WŁ z dnia 14 maja 1991 r.).

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 8. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej z zastrzeżeniem ust. 8.

2. Odprowadzanie ścieków komunalnych do gminnej sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 8.

3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych a także zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Prowadzenie zorganizowanej gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników gazu.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z zastrzeżeniem ust. 9.

7. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła, niepowodujących przekroczeń norm emisji spalin, zgodnie z ustaleniami uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, z zastrzeżeniem ust. 9.

8. W zakresie zasad zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków komunalnych, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 dopuszcza się realizację rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie zasad zaopatrzenia w energię elektryczną oraz zaopatrzenia w ciepło, o których mowa w ust. 6 i ust. 7 dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW, z wykluczeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

10. Dopuszcza się sytuowanie dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń towarzyszących tym sieciom na wszystkich terenach, o ile ustalenia rozdziału 7 nie stanowią inaczej, a lokalizacja tych sieci i urządzeń nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 10. 1. Ustala się lokalizację dróg publicznych:

- 1) klasy zbiorczej - KDZ;
 - 2) klasy lokalnej - KDL;
 - 3) klasy dojazdowej - KDD.
2. Ustala się lokalizację dróg wewnętrznych KDW.
 3. Ustala się lokalizację ciągów pieszych KP.
 4. Szczegółowe ustalenia dotyczące dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych, o których mowa w ust. 1, ust. 2 i ust. 3 sformułowano w ustaleniach rozdziału 7.
 5. Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych: dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz z ciągów pieszych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
 6. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji ustala się:
 - 1) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe w formie parkingów lub jako miejsca postojowe w budynkach;
 - 2) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów w liczbie:
 - a) co najmniej 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) co najmniej 0,5 stanowiska na 1 stanowisko pracy w obiektach produkcyjnych i magazynowych;
 - 3) liczba stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż określona w przepisach odrębnych.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1MWU do 16MWU** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i / lub zabudowy usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) układ zabudowy: dowolny;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo - usługowe i usługowe: 15 m,
 - b) budynki gospodarcze i garaże: 6 m,
 - c) budowle: 15 m;
 - 3) forma dachu:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni, kryte dachówką lub innym materiałem dachówko podobnym w kolorach czerwieni, brązu, grafitu i czerni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak lukarny i wiatrolapy.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;
 - 2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,80,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - c) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 50%;
 - 3) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1MNU** do **58MNU** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i / lub zabudowy usługowej.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 56MNU i 57MNU dopuszcza się zabudowę zagrodową.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

1) układ zabudowy:

- a) wolnostojący,
- b) bliźniaczy,

2) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki mieszkaniowo-usługowe: 10 m,
- b) budynki mieszkaniowe jednorodzinne: 10 m;
- c) budynki gospodarcze i garaże: 6 m,
- d) budowle: 15m;

3) forma dachu:

- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni, kryte dachówką lub innym materiałem dachówko podobnym w kolorach czerwieni, brązu, grafitu i czerni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak lukarny i wiatrołapy,
- b) dachy płaskie.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;

2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,80,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- c) maksymalna wielkości powierzchni zabudowy: 50%.

3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, odpowiednio:

- a) dla budynku usługowego 100 m²,
- b) dla budynku mieszkaniowego jednorodzinnego lub mieszkaniowo - usługowego w układzie wolnostojącym – 600 m²,
- c) dla budynku mieszkaniowego jednorodzinnego lub mieszkaniowo - usługowego w układzie bliźniaczym – 400 m²;

4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1AG** do, **10AG** ustala się przeznaczenie: teren aktywności gospodarczej.

2. Dla terenu 1AG dopuszcza się utrzymanie oraz przebudowę i rozbudowę istniejącej stacji paliw.

3. Dla terenu 8AG dopuszcza lokalizację elektrowni słonecznej, w tym o mocy przekraczającej 500 kW.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

1) układ zabudowy: dowolny;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków 19 m,
- b) dla budowli 19 m.

3) forma dachu:

- a) dachy płaskie,
- b) dachy kolebkowe,
- c) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 12 do 45 stopni.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;
- 2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0 do 1,40,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 70%;

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1U** do **23U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy:

- 1) układ zabudowy: dowolny;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków sakralnych: 20 m,
 - dla pozostałych budynków: 12 m,
 - dla budowli: 15 m;
- 3) forma dachu:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni, kryte dachówką lub innym materiałem dachówko podobnym w kolorach czerwieni, brązu, grafitu i czerni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak lukarny i wiatrołapy.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;
- 2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,80,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 50%.
- 3) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1US** ustala się przeznaczenie: teren sportu i rekreacji.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie:

- 1) dojść i placów pieszych;
- 2) placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
- 3) zieleni urządzonej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi przestrzeń publiczną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **2US, 3US** ustala się przeznaczenie: teren sportu i rekreacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie:

- 1) placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
- 2) tymczasowych obiektów związanych z organizacją imprez plenerowych na czas trwania tych imprez;
- 3) miejsc postojowych oraz dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 4) dojść i placów pieszych;
- 5) zieleni urządzonej;
- 6) obiektów zaplecza techniczno – sanitarnego związanych z terenami sportu i rekreacji.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 15 m;
 - b) dla budowli: 15 m;
- 2) forma dachu: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,50;
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 50%;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 stanowią przestrzeń publiczną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1UZL, 2UZL** ustala się przeznaczenie: teren urządzeń związanych z gospodarką leśną.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) układ zabudowy: dowolny;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 15 m;
 - b) dla budowli: 15 m;
- 3) forma dachu:
 - a) dachy płaskie,

- b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni, kryte dachówką lub innym materiałem dachówko podobnym w kolorach czerwieni, brązu, grafitu i czerni; dopuszcza się inne formy dachów oraz inne typy pokryć dachowych na elementach takich jak lukarny i wiatrolapy.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu miejscowego;
- 2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,50,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 25%;
- 3) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **1R, 2R, 3R** ustala się przeznaczenie: teren rolniczy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń oraz dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1WS** do **6WS** ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenów 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS dopuszcza się utrzymanie / sytuowanie obiektów mostowych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie urządzeń hydrotechnicznych związanych z ich utrzymaniem i zagospodarowaniem.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1WSP** do **3WSP** ustala się przeznaczenie: teren suchego zbiornika przeciwpowodziowego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem:

- 1) sieci infrastruktury technicznej;
- 2) urządzeń hydrotechnicznych.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZL** ustala się przeznaczenie: teren lasów.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie zagospodarowania związanego z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZPC** ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej - zabytkowy cmentarz.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącego układu przestrzennego terenu wraz z obiektami sztuki sepulkralnej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie:

- a) dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- b) dojść i placów pieszych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 70%.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 stanowią przestrzeń publiczną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1ZP** do **10ZP** ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się sytuowanie:

- 1) placów zabaw oraz terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych;

- 2) tymczasowych obiektów związanych z organizacją imprez plenerowych na czas trwania tych imprez;
- 3) dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 4) dojść i placów pieszych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 70%.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 stanowią przestrzeń publiczną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1ZN**, **2ZN** ustala się przeznaczenie: teren zieleni naturalnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń oraz dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZD** ustala się przeznaczenie: teren ogrodów działkowych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 zasady zagospodarowania terenu określają przepisy odrębne.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1IT**, **2IT** ustala się przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji, telekomunikacji, ciepłownictwa.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy: do 12 m;
- 2) forma dachu:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 30 do 45 stopni, kryte dachówką lub innym materiałem dachówko podobnym w kolorach czerwieni, brązu, grafitu i czerni.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,70;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 70%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem od **1KS** do **16KS** ustala się przeznaczenie: teren parkingów i garaży.

2. Dla terenów **1KS**, **2KS**, **3KS**, **8KS** ustala się sytuowanie parkingów z zakazem zabudowy garażowej.

3. Dla terenów **4KS**, **5KS**, **6KS**, **7KS**, **9KS**, **10KS**, **11KS**, **12KS**, **13KS**, **14KS**, **15KS** **16KS** ustala się sytuowanie parkingów i garaży.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 3 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) układ zabudowy: zabudowa szeregowa;
- 2) wysokość zabudowy: do 4 m;
- 3) forma dachu: dachy płaskie;
- 4) dopuszcza się usytuowanie budynków, ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 2 ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 3 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z frontami działek pod garaże,
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu dla działek budowlanych:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,00,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 100%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KP**, **2KP** ustala się przeznaczenie: teren ciągu pieszego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje, zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość:

- 1) 5 m - dla terenu 1KP;
- 2) 7 m - dla terenu 2KP.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1KDW** do **17KDW** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje, zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość:

- 1) 5 m - dla terenu 1KDW;
- 2) 8 m - dla terenu 2KDW;
- 3) 10 m - dla terenu 3KDW;
- 4) 10 m - dla terenu 4KDW;
- 5) 5 m - dla terenu 5KDW;
- 6) 10 m - dla terenu 6KDW;
- 7) 6 m - dla terenu 7KDW;
- 8) 5 m - dla terenu 8KDW;
- 9) 10 m - dla terenu 9KDW;
- 10) 3 m - dla terenu 10KDW;
- 11) 6 m - dla terenu 11KDW;
- 12) 9 m - dla terenu 12KDW;
- 13) 8 m - dla terenu 13KDW;
- 14) 10 m - dla terenu 14KDW;
- 15) 5 m - dla terenu 15KDW;
- 16) 10 m - dla terenu 16KDW;
- 17) 6 m - dla terenu 17KDW.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1KDD** do **28KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy dojazdowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje, zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość:

- 1) 10 m - dla terenu 1KDD;
- 2) 11 m - dla terenu 2KDD;
- 3) 12 m - dla terenu 3KDD;
- 4) 12 m - dla terenu 4KDD;
- 5) 15 m - dla terenu 5KDD;
- 6) 11 m - dla terenu 6KDD;
- 7) 10 m - dla terenu 7KDD;
- 8) 14 m - dla terenu 8KDD;
- 9) 15 m - dla terenu 9KDD;
- 10) 12 m - dla terenu 10KDD;
- 11) 12 m - dla terenu 11KDD;
- 12) 10 m - dla terenu 12KDD;
- 13) 5 m - dla terenu 13KDD;
- 14) 10 m - dla terenu 14KDD;
- 15) 10 m - dla terenu 15KDD;
- 16) 7m - dla terenu 16KDD;
- 17) 5 m - dla terenu 17KDD;
- 18) 10 m - dla terenu 18KDD;
- 19) 12 m - dla terenu 19KDD;
- 20) 10 m - dla terenu 20KDD;
- 21) 13 m - dla terenu 21KDD;
- 22) 13 m - dla terenu 22KDD;
- 23) 19 m - dla terenu 23KDD;
- 24) 16 m - dla terenu 24KDD;
- 25) 15 m - dla terenu 25KDD;
- 26) 12 m - dla terenu 26KDD;
- 27) 15 m - dla terenu 27KDD;
- 28) 15 m - dla terenu 28KDD.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1KDL** do **11KDL** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy lokalnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje, zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość:

- 1) 15 m - dla terenu 1KDL;
- 2) 15 m - dla terenu 2KDL;
- 3) 15 m - dla terenu 3KDL;
- 4) 14 m - dla terenu 4KDL;
- 5) 12 m - dla terenu 5KDL;

- 6) 9 m - dla terenu 6KDL;
- 7) 12 m - dla terenu 7KDL;
- 8) 22 m – dla terenu 8KDL;
- 9) 13 m - dla terenu 9KDL;
- 10) 10 m - dla terenu 10KDL;
- 11) 16 m - dla terenu 11KDL.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami od **1KDZ** do **7KDZ** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej - klasy zbiorczej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje, zmienna szerokość w liniach rozgraniczających, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość:

- 1) 24 m - dla terenu 1KDZ;
- 2) 11 m - dla terenu 2KDZ;
- 3) 15 m - dla terenu 3KDZ;
- 4) 11 m - dla terenu 4KDZ;
- 5) 24 m - dla terenu 5KDZ;
- 6) 12 m - dla terenu 6KDZ;
- 7) 13 m - dla terenu 7KDZ.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KK** ustala się przeznaczenie: teren kolejowy.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 jest terenem zamkniętym w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się strefę ochronną terenu zamkniętego tożsamą z liniami rozgraniczającymi teren.

Rozdział 8.

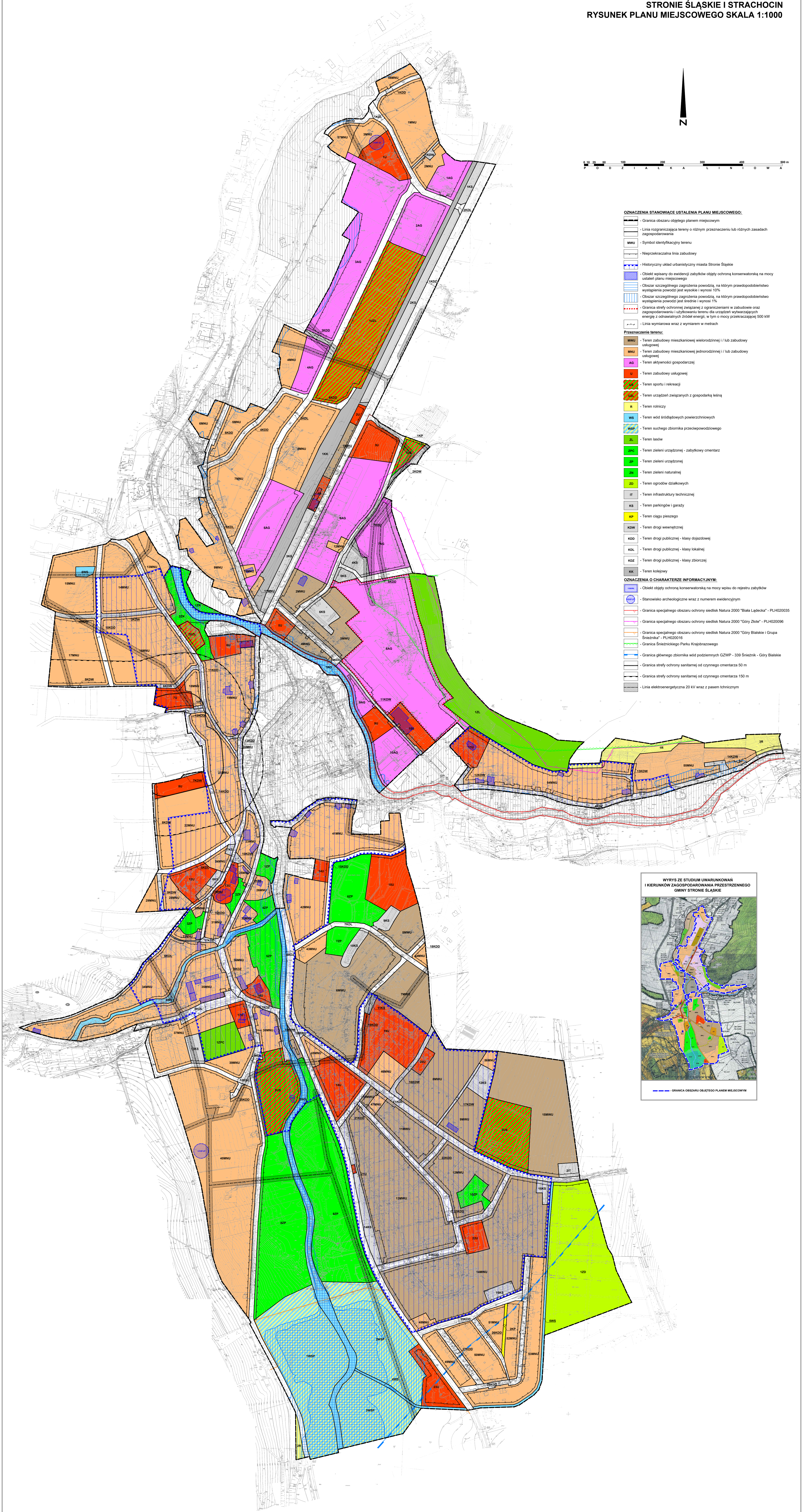
Ustalenia końcowe

§ 34. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

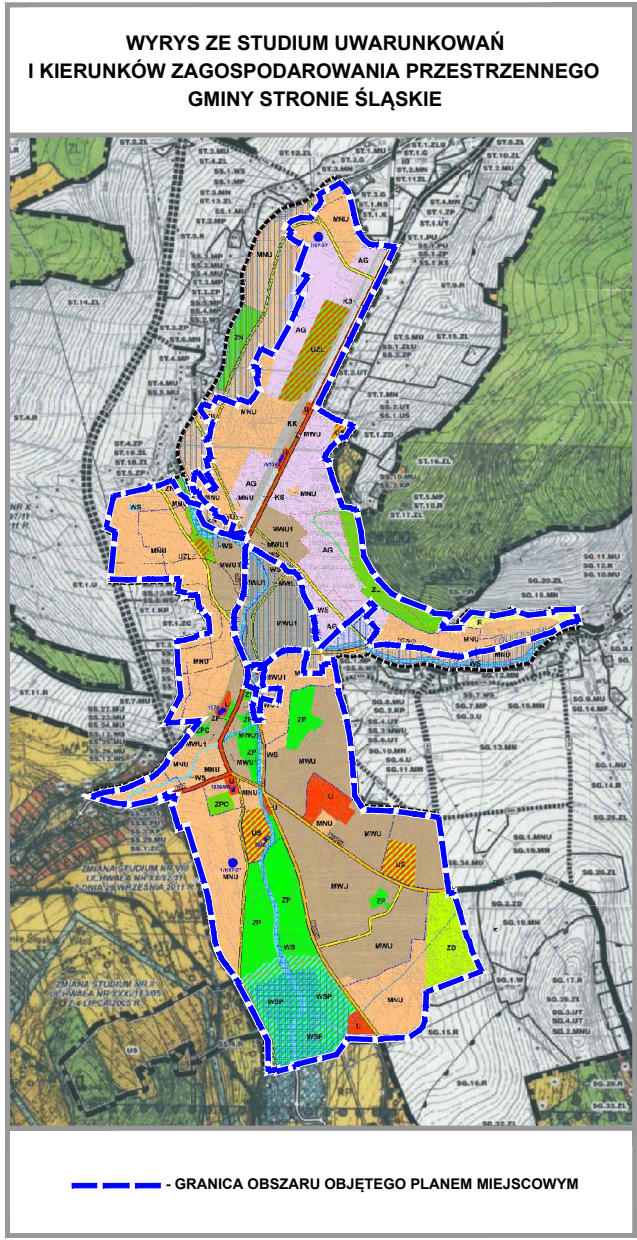
§ 35. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Stronia Śląskiego.

§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

STRONIE ŚLĄSKIE
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
WYODRĘBNIONEGO OBSZARU W OBREBACH GEODEZYJNYCH:
STRONIE ŚLĄSKIE I STRACHOCIN
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO SKALA 1:1000



- OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:**
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
 - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Symbol identyfikacyjny terenu
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Historyczny układ urbanistyczny miasta Stronie Śląskie
 - Obszar wpisany do ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską na mocy ustawy o planie miejscowego
 - 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%
 - Granica strefy ochrony pasywnej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW
 - Linia wymiarowa wraz z wymiarem w metrach
- Przeznaczenie terenu:**
- Teren zabudowy mieszkaniowej wielokondygnacyjnej / lub zabudowy usługowej
 - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / lub zabudowy usługowej
 - Teren aktywności gospodarczej
 - Teren zabudowy usługowej
 - Teren sportu i rekreacji
 - Teren urządzeń związanych z gospodarką leśną
 - Teren rekreacji
 - Teren wód śródlądowych powierzchniowych
 - Teren suchego zbiornika przepływającego
 - Teren lasów
 - Teren zielony urządzonej - zabytkowy cmentarz
 - Teren zielony urządzonej
 - Teren zielony naturalnej
 - Teren ogrodów działkowych
 - Teren infrastruktury technicznej
 - Teren parkingów i garaży
 - Teren ciągu pieszo
 - Teren drogi wewnętrznej
 - Teren drogi publicznej - klasy gminnej
 - Teren drogi publicznej - klasy lokalnej
 - Teren drogi publicznej - klasy zbiorczej
 - Teren kolejowy
- OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:**
- Obszary objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o zabytkach
 - Stanowisko archeologiczne wraz z numerem ewidencyjnym
 - Granica specjalnego obszaru ochrony siedlak Natura 2000 "Biała Łąka" - PLH20035
 - Granica specjalnego obszaru ochrony siedlak Natura 2000 "Góry Złote" - PLH20096
 - Granica specjalnego obszaru ochrony siedlak Natura 2000 "Góry Białe" i Grupa Siedlak - PLH20016
 - Granica Śnieżnickiego Parku Kąpielowego
 - Granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP - 338 Śnieżnik - Góry Białe
 - Granica strefy ochrony sanitarnej od czynnego cmentarza 50 m
 - Granica strefy ochrony sanitarnej od czynnego cmentarza 150 m
 - Linia elektroenergetyczna 20 kV wraz z pasem technicznym



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Stronia Śląskiego

z dnia 29 listopada 2024 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu do zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru w obrębach geodezyjnych:
Stronie Śląskie i Strachocin.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru w obrębach geodezyjnych: Stronie Śląskie i Strachocin został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 sierpnia do 30 sierpnia. Ostateczny termin składania uwag ustalono na dzień 13 września 2024 r.

Do projektu zmiany planu miejscowego zgłoszono dwie uwagi, które zostały uwzględnione w całości.

Mając na uwadze powyższe odstępuje się od rozstrzygnięcia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Stronia Śląskiego

z dnia 29 listopada 2024 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru w obrębach geodezyjnych: Stronie Śląskie i Strachocin inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prywatne na podstawie porozumień zawartych z innymi podmiotami.

Przewidywanymi źródłami finansowania poprzez budżet gminy będą: dochody własne gminy, dotacje, fundusze Unii Europejskiej, pożyczki preferencyjne, udział innych podmiotów.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Stronia Śląskiego

z dnia 29 listopada 2024 r.

DANE PRZESTRZENNE W OBIEKCIE

Na podstawie art. 67a ust. 1, ust. 3 i ust. 5 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) Burmistrz Stronia Śląskiego przygotował dane przestrzenne do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego obszaru w obrębach geodezyjnych: Stronie Śląskie i Strachocin, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Dane przestrzenne zostały opracowane w formacie GML.