

UCHWAŁA NR IX/56/24
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 ładu 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 użytkowniemi 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 zwianych 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 17MWU** 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 wiatrołapy.

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 57MNU** 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 wielkości 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 wielkości 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 wielkości 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 szeregową;

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.

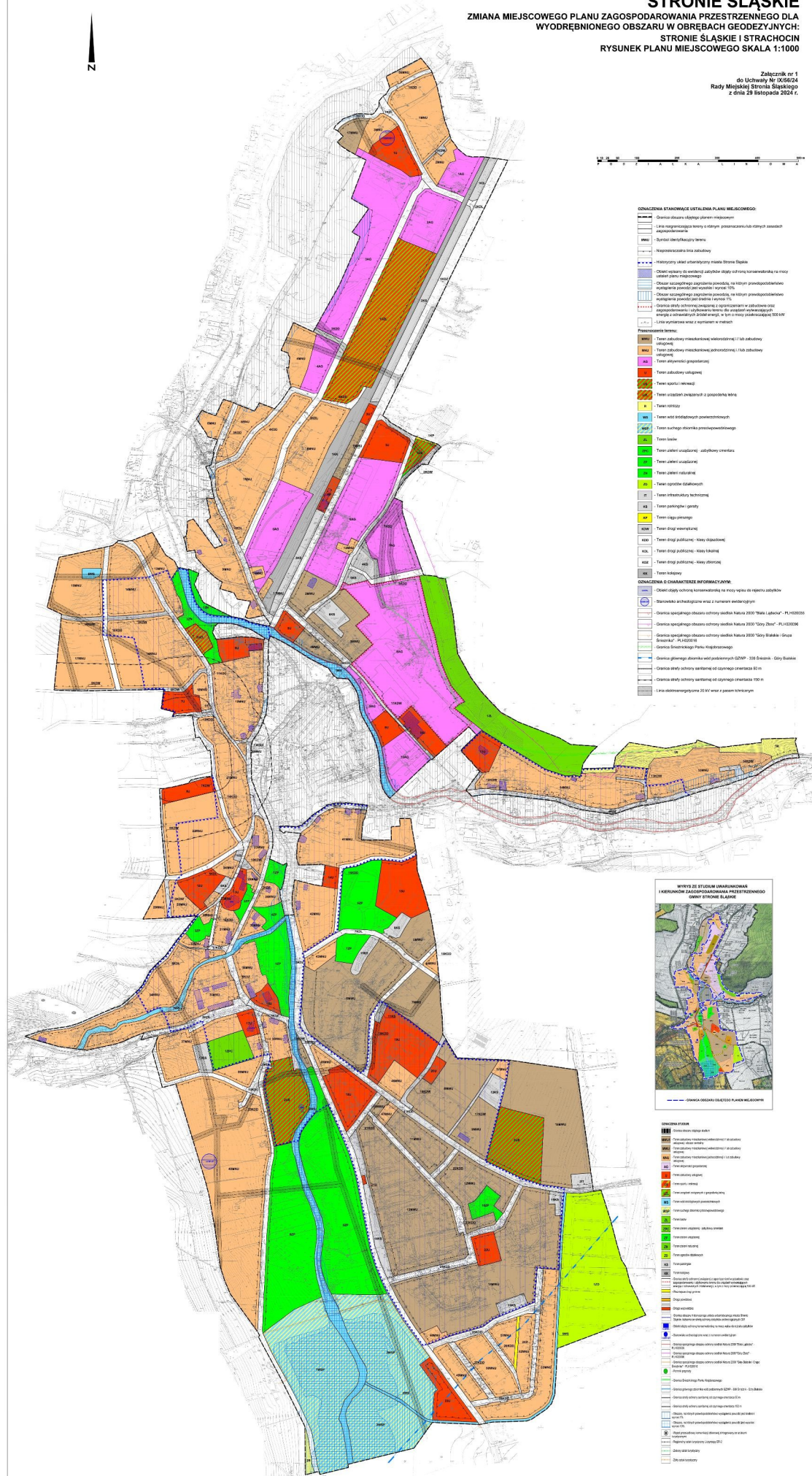
§ 35. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Stronia Śląskiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tomasz Erdmański

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

[illegible]

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/56/24
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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tomasz Erdmański

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/56/24
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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tomasz Erdmański

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/56/24

Rady Miejskiej Stronia Śląskiego

z dnia 29 listopada 2024 r.

Zalacznik4.gml

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

Uzasadnienie

Uzasadnienie, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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, zwany dalej planem miejscowym został opracowany na podstawie uchwały 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.

Miasto Stronie Śląskie położone jest w powiecie kłodzkim, w województwie dolnośląskim. Gmina Stronie Śląskie graniczy od zachodu z gminą Bystrzyca Kłodzka, od północy z gminą Łądek - Zdrój oraz z granicą Republiki Czeskiej od wschodu i południa. Jest to w pełni ukształtowany obszar zurbanizowany stanowiący mozaikę zabudowy historycznej uzupełnionej zabudową współczesną z niezbędnymi terenami zieleni oraz sportu i rekreacji.

Funkcje zabudowy mają charakter zróżnicowany charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich. Występuje tu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, obiekty usług i administracji, a także obszar przemysłowy (teren nieistniejącej huty szkła kryształowego Violetta).

Równolegle do prac planistycznych dotyczących planu miejscowego prowadzone były prace planistyczne dotyczące zmiany Studium. Ustalenia planu miejscowego, są zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w opracowywanej zmianie Studium.

Sporządzenie niniejszego planu miejscowego nie jest związane z wnioskami końcowymi analizy i oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Stronie Śląskie i wynika z bieżących potrzeb inwestycyjnych.

W planie miejscowym uwzględniono wymagania określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), poprzez realizację wymogów, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 przywołanej powyżej ustawy, w następujący sposób:

- Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały dostosowane do istniejącego i projektowanego sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich w zakresie przeznaczenia terenów oraz parametrów kształtowania zabudowy. Uwzględniono istniejące ukształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej na obszarze objętym planem miejscowym oraz na terenach sąsiednich.

- Wyznaczając tereny pod zabudowę wzięto pod uwagę walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru ze szczególnym uwzględnieniem walorów kulturowych. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały ustalone w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania, w szczególności w zakresie niskiej intensywności zabudowy oraz gabarytów zabudowy.

- W zakresie ochrony środowiska, ustalenia planu miejscowego dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej uwzględniają ochronę czystości powietrza a także wód powierzchniowych i podziemnych. Dopuszczono pozyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych w tym o mocy przekraczającej 500 kW z wykluczeniem obiektów i urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

- W zakresie osiągnięcia dobrego stanu czystości powietrza ustalono zaopatrzenie 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.

- W zakresie osiągnięcia dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych ustalono odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do: kanalizacji deszczowej, rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych lub w obrębie działki budowlanej (retencjonowanie wody).

·W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalono strefę ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu urbanistycznego miasta oraz zasady ochrony zabytków ujętych w ewidencji zabytków, w tym także zabytków archeologicznych.

·W zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych ustalono:

-dopuszczalne poziomy hałasu na terenach wymagających ochrony przed hałasem;

-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;

-stosowną liczbę miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

·W zakresie uwzględnienia walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prawa własności, a także potrzeb interesu publicznego, przy sporządzaniu planu miejscowego, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji zabudowy. Nie wyznaczono terenów dla realizacji inwestycji celu publicznego.

·Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują obszary oraz obiekty związane obronnością i bezpieczeństwa państwa.

·W zakresie potrzeb rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, plan miejscowy dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami zawartymi w ustaleniach ogólnych. Nie ogranicza się rozwoju sieci szerokopasmowych.

·W zakresie zachowania przejrzystości procedury planistycznej oraz udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej, zgodnie z wymogami art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego poprzez publikację ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. Do projektu planu miejscowego nie zgłoszono wniosków. Ponadto zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego. Zakres prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Zgodnie z problematyką planu oraz z lokalnymi uwarunkowaniami występującymi na obszarze objętym planem, odstąpiono od ustalenia:

-zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

-granic terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Do projektu planu miejscowego zgłoszono uwagi, które zostały uwzględnione w całości.

Mając na uwadze, iż procedura sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona zgodnie z trybem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podjęcie niniejszej uchwały uznaje się za uzasadnione.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Tomasz Erdmański