

**Projekt**

z dnia 13 sierpnia 2015 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO**

z dnia 31 sierpnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Bolesławów – gmina Stronie Śląskie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 poz.594 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2015 poz. 199 ze zm. ) oraz w związku z uchwałą Nr XLI/324/14 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 24 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Bolesławów – **Rada Miejska Stronia Śląskiego postanawia co następuje:**

**§ 1.1** Stwierdza się, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVII/292/13 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 25 listopada 2013 roku / ujednociony dokument tekstu/

**§ 2.1** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Bolesławów – Gmina Stronie Śląskie.

2. Ustalenia planu miejscowego określonego w ustępie 1 niniejszego paragrafu stanowią:

- 1) niniejsza uchwała;
- 2) rysunek planu miejscowego w skali 1: 500 stanowiący załącznik graficzny nr1 - do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – załącznik nr 2;
- 2) o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

4. Stosownie do przedmiotu i problematyki planu miejscowego nie wyznacza się i nie określa w jego granicach:

- 1) terenów górniczych;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.
- 4) dóbr kultury współczesnej;

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 3.** Obowiązujące ustalenia planu miejscowego są zawarte:

- 1) w tekście niniejszej uchwały;
- 2) na rysunku planu miejscowego w zakresie dotyczącym:
  - a) granic obszaru objętego planem miejscowym;
  - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- c) obowiązujących linii zabudowy;
  - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - e) przeznaczenia terenów, oznaczonych stosownymi symbolami cyfrowymi i literowymi,
  - f) granicy strefy „A1” ścisłej ochrony konserwatorskiej
- 3) pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu miejscowego, a nie wymienione w pkt 2 niniejszego paragrafu, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu miejscowego i pełnią funkcję informacyjną.

#### § 4. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) planie miejscowym - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Bolesławów - Gmina Stronie Śląskie;
- 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunku planu miejscowego - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu miejscowego przedstawiony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie miejscowym przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, zawarty w granicach linii rozgraniczających wyznaczonych na rysunku miejscowego planu oraz oznaczony stosownym numerem i symbolem literowym, na którym obowiązują te same ustalenia planu miejscowego;
- 6) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć podstawowe przeznaczenie, pod które przeznaczają się ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem teren na rysunku planu miejscowego;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być wprowadzone na części terenu określonego w pkt 5;
- 8) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego wyznaczonego terenu;
- 9) odległości i strefy ograniczeń zabudowy - należy przez to rozumieć ograniczenia wywołane obecnością lub działaniem istniejącego lub projektowanego przeznaczenia terenu, urządzeń i sieci technicznych, dróg i ulic, wymagających zachowania odległości od innych funkcji lub urządzeń, stosownie do wymaganych standardów technicznych;

#### § 5. Przeznaczenie terenów:

- 1) dla terenów wyznaczonych w planie miejscowym ściśle określonymi liniami rozgraniczającymi ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne w następującym zróżnicowaniu:
  - a) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
  - c) ZP – tereny zieleni urządzonej,
  - d) KD-Z – tereny dróg klasy zbiorczej
  - e) KD -D – tereny dróg klasy dojazdowej,
  - f) KD-X – tereny ciągów pieszo – jezdnych,
- 2) przedmiotowe tereny mogą być w całości przeznaczone na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub także na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym na zasadach ustalonych w dalszej części uchwały;
- 3) ustalenia szczegółowe w zakresie poszczególnych terenów z uwzględnieniem powyższych symboli literowych oraz podziału numerycznego zawarte są w § 7 niniejszej uchwały. Przyjęte oznaczenia są spójne z rysunkiem planu miejscowego. Dla przestrzeni publicznej w zakresie komunikacji ustalenia szczegółowe zawarte są w § 8 niniejszej uchwały;

- 4) istniejąca oraz projektowana zabudowa realizowana w obrębie poszczególnych terenów wydzielonych w planie miejscowym nie może w żadnym przypadku oddziaływać potencjalnie znacząco i zawsze znacząco na środowisko;
- 5) nie dopuszcza się realizacji zabudowy w obrębie terenów o innym przeznaczeniu niż podstawowe lub dopuszczalne;
- 6) tereny przewidziane do nowego przeznaczenia, do czasu jego realizacji mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania dojazdów i uzbrojenia w zakresie wynikającym z ustaleń planu miejscowego;
- 7) ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości
  - a) na całym obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się scalanie i podział pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych z zastrzeżeniem zapisów zawartych w Rozdziale II – Ustalenia szczegółowe,
  - b) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziały nieruchomości zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
  - c) dopuszcza się wydzielenie nowych działek dla urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do lokalizacji tych urządzeń pod warunkiem zapewnienia dojazdu do tych działek,
  - d) dopuszcza się w obrębie terenów wydzielenie działek na cele ciągów pieszo – jezdnych lub innych ciągów komunikacyjnych. Linie rozgraniczające dróg oznaczonych symbolami KD-Z, KD-D, ciągów pieszo – jezdnych KD-X będą granicami działek wyznaczonych pod te drogi.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe**

§ 6. Dla obszaru objętego planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne dla poszczególnych terenów:

- 1) 1MW, 2MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- 2) 3MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- 3) 4ZP, 5ZP, 6ZP- tereny zieleni urządzonej
- 4) 1KD-Z – tereny dróg klasy zbiorczej
- 5) 2KD-D, 3KD-D tereny dróg klasy dojazdowej
- 6) KD-X – tereny ciągów pieszo - jezdnych

§ 7. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) tereny 1MW, 2MW:
  - a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, zieleni urządzonej, drogi wewnętrzne, mała architektura, urządzenia towarzyszące i infrastruktura techniczna,
  - c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12 m,
  - d) dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod takim samym kątem 35° - 45°. Główne połacie dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innym materiałem charakterystycznym dla lokalnej architektury jak blacha płaska, materiał kamienny, papa termozgrzewalna z wykluczeniem blachodachówki oraz blachy trapezowej,
  - e) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu,
  - f) dla terenu 1 MW i 2MW zaleca się dostosowanie elewacji frontowych zabudowy do charakteru istniejącej zabudowy pierzejowej
  - g) obowiązujące linie zabudowy określa rysunek planu miejscowego:

- dla terenu 1MW – 2-3 m od granicy ciągu pieszo – jezdni KD-X
- dla terenu 2MW w linii istniejącej zabudowy pierzejowej od 4-7 m od linii rozgraniczającej drogi klasy dojazdowej 2KD-D
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu miejscowego:
  - dla terenu 1MW – 2, 5 m od linii rozgraniczającej drogi klasy zbiorczej 1KD-Z
  - dla terenu 2MW- 6 m od linii rozgraniczającej drogi klasy zbiorczej 1KD-Z
- i) maksymalny wskaźnik zabudowy dla terenu 1MW – 50%
- j) maksymalny wskaźnik zabudowy dla terenu 2MW – 30%
- k) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – dla terenu 1MW – 30%, dla terenu 2MW – 50%
- l) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,20- 0,50,
- m) na działkach należy przewidzieć pojemniki na odpady komunalne,
- n) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc do parkowania:
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
  - dla zabudowy usługowej – 1 miejsc do parkowania na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe należy wyznaczyć w granicach poszczególnych terenów w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczonych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ruchu drogowego,
  - do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatkach garażowych,
- o) miejsca parkingowe należy przewidzieć jak terenowe utwardzone w całości lub części,
- p) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości od 3 do 5 m
- r) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych, tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie 90 stopni z tolerancją do 10%
  - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 600 m<sup>2</sup>
  - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 20 m
  - zasady, o których mowa nie dotyczą działek: wydzielanych pod komunikację drogową dla których należy zachować parametry dróg określonych w §8, wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej.

## 2) teren 3MWU:

- a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
- b) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń niska i średnio – wysoka ozdobna, obiekty małej architektury oraz urządzenia towarzyszące i infrastruktura techniczna,
- c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 2 pełne kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 12 m,
- d) dachy strome dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci pod takim samym kątem 35° - 45 °. Główne połacie dachu w jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innym materiałem charakterystycznym dla lokalnej architektury jak blacha płaska, materiał kamienny, papa termozgrzewalna z wykluczeniem blachodachówki oraz blachy trapezowej,

- e) architektura obiektów winna być inspirowana zabudową charakterystyczną dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej lub dobrą architekturą współczesną wkomponowaną w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu,
  - f) maksymalny wskaźnik zabudowy działek do 30%,
  - g) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu miejscowego – 6 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 1KD-Z
  - h) dopuszcza się na działkach lokalizację garaży jako wolnostojących lub powiązanych kubaturowo z budynkiem mieszkalnym. Wysokość zabudowy 1 kondygnacja. Pokrycie dachowe o kącie nachylenia połąci takim jak przyjęto dla zabudowy stanowiącej podstawowe przeznaczenie terenu,
  - i) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 50%,
  - j) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,20- 0,50,
  - k) na działkach należy przewidzieć pojemniki na odpady komunalne,
  - l) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach poszczególnych terenów odpowiedniej liczby miejsc do parkowania:
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
    - dla zabudowy usługowej – 1 miejsc do parkowania na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe należy wyznaczyć w granicach poszczególnych terenów w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczonych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ruchu drogowego,
    - do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatkach garażowych,
  - m) miejsca parkingowe należy przewidzieć jak terenowe utwardzone w całości lub części,
  - n) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości od 3 do 5 m,
  - o) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych, tj. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wyniesie 90 stopni z tolerancją do 10%
    - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej – 1200 m<sup>2</sup>
    - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej – 20 m
    - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej – 2000 m<sup>2</sup>
    - minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy usługowej – 25 m
    - zasady o których mowa nie dotyczą działek: wydzielanych pod komunikację drogową dla których należy zachować parametry dróg określonych w §8, wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) tereny 4ZP, 5ZP, 6ZP
- a) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej
  - b) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy, urządzenia towarzyszące z zakresu infrastruktury technicznej,
  - c) do bezwzględного zachowania istniejący starodrzew,
  - d) uzupełniające nasadzanie zieleni w granicach terenów należy wprowadzić w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego
  - e) zakaz zabudowy kubaturowej,
  - f) na terenach 4ZP i 6ZP należy przewidzieć dojścia i dojazdy do budynków przyległych do terenu,
  - g) dla terenów 4ZP, 6ZP ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania:

- minimum 1 miejsce do parkowania dla jednego lokalu mieszkalnego,
- miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe należy wyznaczyć w granicach poszczególnych terenów w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczonych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ruchu drogowego,
- do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatkach garażowych,

h) miejsca parkingowe należy przewidzieć jak terenowe utwardzone w całości lub części,

#### § 8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obszar położony w granicach planu miejscowego obsługiwany będzie układem komunikacji kołowej istniejącej i projektowanej oraz wspomagająco ciągiem pieszo - jezdny.;
- 2) tereny dróg klasy zbiorczej– 1 KD-Z / droga powiatowa Nr 3230D/
  - szerokość w liniach rozgraniczających w granicach własności od 8-12 m,
  - szerokość jezdni 5 m,
  - w ciągu drogi klasy zbiorczej projektowany parking przy granicy z terenem 5ZP
- 3) tereny dróg klasy dojazdowej - 2KD-D i 3 KD-D
  - szerokość w liniach rozgraniczających - 10 -13 m,
  - szerokość jezdni – 5 m,
  - w liniach rozgraniczających drogi 3KD-D projektowana zatoka postojowa
- 4) teren ciągu pieszo – jezdni KD-X
  - szerokość w liniach rozgraniczających 4,5 m
- 5) na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych oraz ścieżek i tras rowerowych na warunkach określonych przepisami odrębnymi
- 6) dopuszcza się wyznaczenie miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych w tym zaopatrzonych w karty parkingowe zgodnie z przepisami odrębnymi,

#### § 9. 1. Zasady i ustalenia w zakresie uzbrojenia terenu i systemów infrastruktury technicznej:

- 1) jako elementy infrastruktury technicznej terenu ustala się istniejące i planowane:, obiekty, urządzenia techniczne, sieci nadziemne i podziemne wraz z urządzeniami towarzyszącymi, które służą lub będą służyć zaopatrzeniu terenów zabudowy i gospodarowania w energię elektryczną, wodę przeznaczoną do spożycia i dla celów przeciwpożarowych, przyłącza teletechniczne oraz odprowadzeniu ścieków bytowych, opadowych i komunalnych ;
- 2) ustala się zasadę sytuowania nowych odcinków sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających dróg, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
- 3) wszelkie obiekty infrastruktury technicznej, a w szczególności wodne, kanalizacyjne, elektryczne, należy realizować zgodnie z opracowaniami rozwoju gminnej infrastruktury technicznej;

#### 2. Zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do celów bytowych i gospodarczych:

- 1) z wodociągowej sieci wiejskiej;

#### 3. Odprowadzenie ścieków:

- 1) do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 2) w innych przypadkach dopuszcza się prowadzenie gospodarki ściekami w sposób odmienny od ustalonego w pkt 3 ppkt 1 w przypadkach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

#### 4. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych;

- 1) do istniejącej kanalizacji deszczowej,

- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych, zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi należy odprowadzić poprzez urządzenia zapewniające separację i zbieranie tych substancji;

5. Zasady gospodarowania odpadami komunalnymi i ich usuwania:

- 1) odpady komunalne nakazuje się gromadzić w odrębnych pojemnikach i kontenerach, usytuowanych na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy, stwarzając warunki segregacji tych odpadów na miejscu;
- 2) gospodarkę odpadami innymi niż komunalne nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

6. Ciepło dla celów bytowych i grzewczych nakazuje się uzyskiwać wyłącznie w oparciu o paliwa proekologiczne spalane w urządzeniach w sposób nie powodujący przekroczeń norm emisji zanieczyszczeń dopuszczonych przepisami odrębnymi. Dopuszcza się wyjątkowo stosowanie wysokosprawnych, atestowanych kotłowni na paliwo stałe, których technologia zapewnia zachowanie dopuszczalnych standardów emisyjnych, określonych w przepisach odrębnych. Na własne potrzeby dopuszcza się wykorzystywanie nieuciążliwych lokalnych źródeł energii odnawialnej o mocy nieprzekraczającej 100kW, takich jak: kolektory słoneczne czy urządzenia do odzysku energii z gruntu.

7. Zaopatrzenie w gaz może być realizowane w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu, a po ewentualnej realizacji sieci gazowej także poprzez tę sieć odpowiednio do potrzeb.

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących obiektów, urządzeń sieci elektroenergetycznych, rozbudowanych o nowe odcinki i stacje transformatorowe odpowiednio do zapotrzebowania nowych odbiorców:

- 1) zachowuje się bez zmian istniejące przeznaczenie obiektów, urządzeń i sieci istniejących, które służą zaopatrzeniu w energię elektryczną obszar w granicach planu miejscowego oraz zapewniają jego przesył na zewnątrz tego obszaru;

**§ 10.** Zasady i ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, oraz zabytków.

- 1) obszar objęty planem miejscowym leży w granicach:

- a) otuliny Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego;
- b) obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 339 „Zbiornik Śnieżnik – Góry Bialskie”,
- c) jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP: - Morawka o kodzie PLRW600031216269, która stanowi część scalonej części wód Biała Łądecka (S00903)
- d) strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Stara Morawa i Nowa Morawa, ustanowionej Rozporządzeniem Dyrektora RZGW we Wrocławiu nr 2/2011 z dnia 10.03.2011r. dla której obowiązują zakazy i nakazy określone w/w strefie ;

- 2) obszar objęty planem leży w sąsiedztwie :

- a) projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika” o kodzie PLH020016, mającego znaczenie dla wspólnoty ;
- 3) realizacja projektowanej zabudowy nie może naruszać zasad ochrony środowiska obowiązujących dla tych obszarów ochronnych, ani pogorszyć stanu lub uszczuplić jego zasobów i walorów oraz uwzględnić występujące w granicach planu i jego sąsiedztwa stanowiska roślin ochronnych i zwierząt oraz siedliska o dużej wartości przyrodniczej.
- 4) zakazuje się wprowadzania do miejscowego środowiska przyrodniczego obcych mu gatunków roślin, a także innych form rozwojowych,
- 5) zaleca się realizować nowe nasadzenia zieleni ozdobnej, rekreacyjnej i użytkowej w oparciu o wybór rodzimych gatunków, powszechnie reprezentowanych w miejscowym środowisku,
- 6) obszar objęty planem miejscowym znajduje się w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego:

- a) realizacja projektowanej zabudowy położona w strefie „ K” ochrony krajobrazu winna być podporządkowana ochronie krajobrazu kulturowego i naturalnego ze szczególnym uwzględnieniem utrzymania widoczności krajobrazu, osi widokowych oraz zachowania istniejących kompleksów zieleni,
- b) architektura, proporcje brył oraz formy i nachylenie dachów a także detale, kolorystyka winny nawiązywać do historycznej zabudowy wsi,
- 7) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
- a) dla terenów wyznaczonych w planie miejscowym obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach a mianowicie:
- tereny kategorii „MW” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej ;
  - tereny kategorii „MWU” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowych;
- 8) Zasady i ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- a) w granicach opracowanego planu miejscowego znajdują się obszary, obiekty i zabytki nieruchome podlegające ochronie konserwatorskiej ( obiekty te i zespoły zostały oznaczone na rysunku planu miejscowego)
- b) obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej wpisane do rejestru zabytków
- rzeźba św. Franciszka Ksawerego z postumentem, rynek nr rej. 1044/B/04 z dnia 25.XI.2004 r. W odniesieniu do tych obiektów obowiązują następujące ustalenia:
  - wszelkie roboty konserwatorskie i restauratorskie przy zabytkach, jak i w ich otoczeniu, prowadzi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) ustala się w planie miejscowym strefę „A1” Ochrony Konserwatorskiej zgodne z oznaczeniami na rysunku planu miejscowego
- strefa ta jest tożsama z historycznym układem ruralistycznym dla wsi Bolesławów
- d) dla terenów i obiektów w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:
- zachowanie oraz eksponowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i układu przestrzennego,
  - restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach zabytkowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektu,
  - dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie rozplanowania, skali i bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
  - usunięcie lub odpowiednia przebudowa obiektów dysharmonizujących,
  - zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
  - konserwację zachowanych elementów zabytkowych;
- e) teren położony jest w obszarze ruralistycznego układu wsi Bolesławów oraz w obszarze obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska, figurującego w wykazie obszarów zabytkowych,
- odkryte podczas prowadzenia prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów odrębnych,
  - w obszarze wsi o metryce średniowiecznej z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych, wprowadza się strefę ochrony zabytków archeologicznych. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 11. Ustalenia dotyczące wartości nieruchomości:

- 1) konsekwencją uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wzrost wartości nieruchomości w granicach opracowania planu miejscowego;



- 2) ustala się stawkę procentową w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art.15 ust.2 pkt 12 i art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz.199 ze zmianami).

### **Rozdział 3. Przepisy Końcowe**

#### **§ 12. Ustalenia końcowe**

- 1) Realizację niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Stronia Śląskiego.
- 2) Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.
- 3) Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

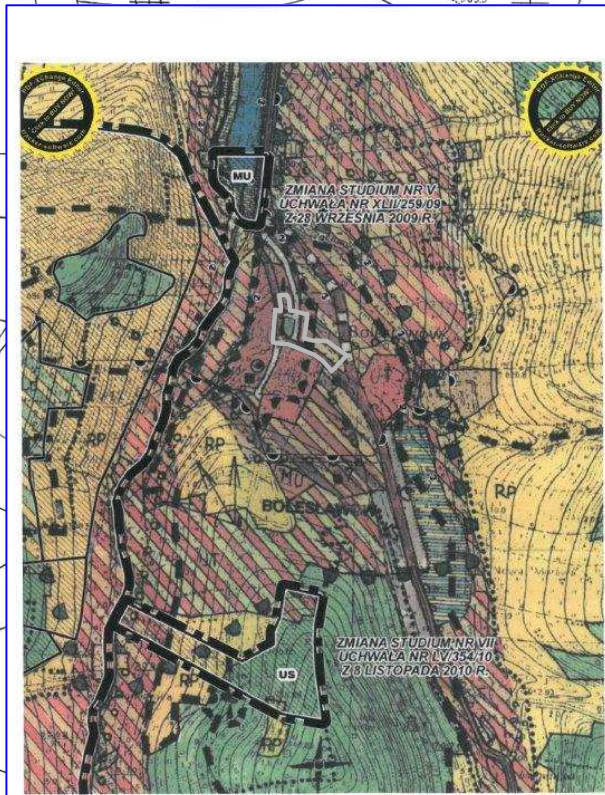
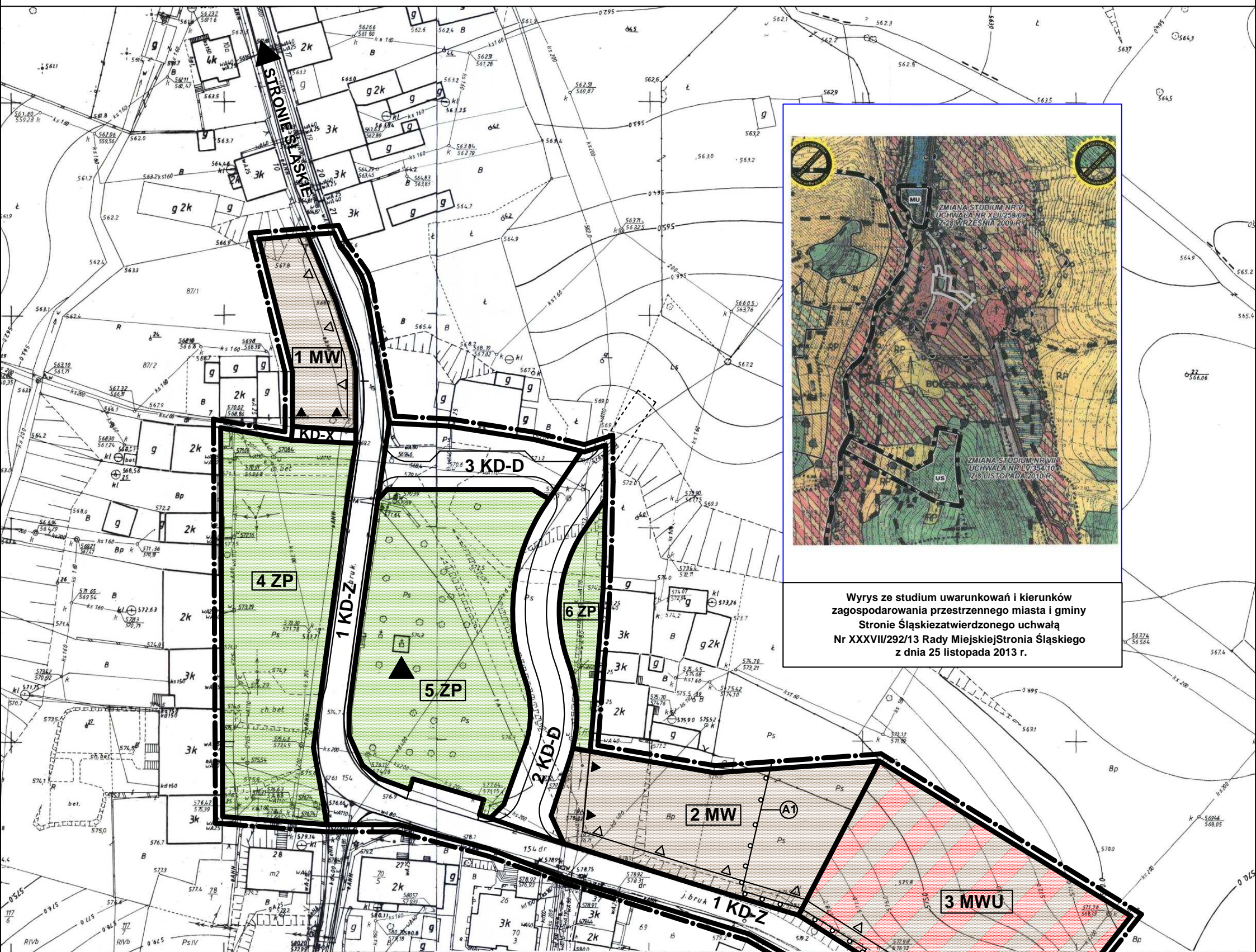
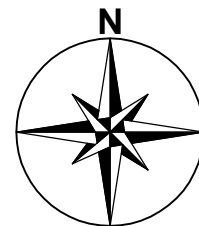
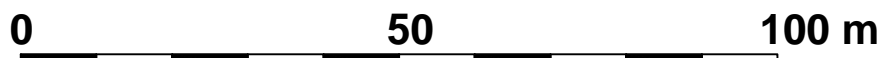


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI BOLESŁAWÓW GMINA STRONIE ŚLĄSKIE

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO  
Z DNIA .....

## RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

SKALA 1:500



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronie Śląskie zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVII/292/13 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 25 listopada 2013 r.

### OZNACZENIA:

#### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

##### GRANICE I USTALENIA LINIOWE

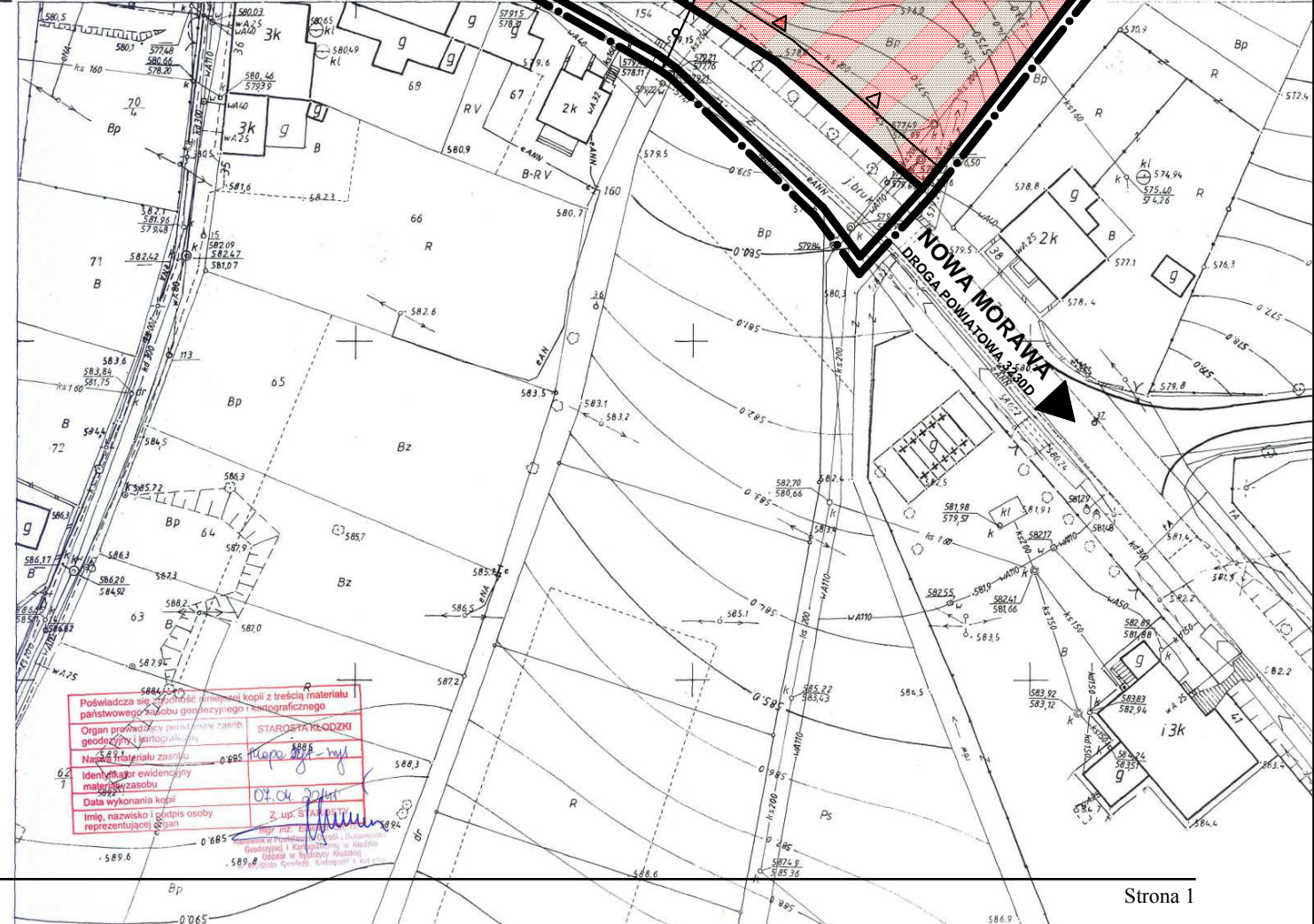
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREFY "A1" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

##### PRZEZNACZENIE TERENU

- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MWU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- KD-Z TERENY DRÓG KLASY ZBIORCZEJ
- KD-D TERENY DRÓG KLASY DOJAZDOWEJ
- KD-X TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

##### INNE OZNACZENIA NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW



Świadczy się, że choroba zakaźna jest z treścią materiału parafistowskiego Składu geodezyjnego i fotograficznego.

Organ prowadzący sprawę: STAROSTA ROKOZKI  
geodezyjny: [signature]

Naczelny inżynier: [signature]

Identyfikator ewidencyjny: [signature]

Data wykonania kopii: [signature]

Imię, nazwisko i stopień osoby reprezentującej organ: [signature]



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego  
z dnia 31 sierpnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Bolesławów – gmina Stronie Śląskie.

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (J.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Miejska Stronia Śląskiego rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie wykazu sporządzonego przez Burmistrza Miasta Stronia Śląskiego i załączonego do dokumentacji planistycznej w sprawie braku uwag do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego  
z dnia 31 sierpnia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) i art. 7 ust. 1, pkt. 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2013, poz. 594 ze zm.) oraz art. 184, ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych ( Dz. U. Nr 249, poz. 2104, z 2005 r. ze zm.) Rada Miejska Stronia Śląskiego ustala co następuje:

**§ 1.** Zadania własne gminy stanowią inwestycje, które służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy i do których zalicza się między innymi: infrastrukturę techniczną obejmującą urządzenia i sieci zaopatrzenia w wodę i odbioru ścieków oraz drogi gminne.

**§ 2.** Stwierdza się, że ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Bolesławów – Gmina Stronie Śląskie” nie zawierają żadnych zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które stanowiłyby zadania własne gminy.

**§ 3.**

Na podstawie ustaleń § 2 niniejszego rozstrzygnięcia stwierdza się, że nie ma przesłanek ani podstaw do podejmowania rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania i w związku z tym rozstrzygnięcie w tej sprawie uznaje się za bezprzedmiotowe.

## UZASADNIENIE

Do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Bolesławów – gmina Stronie Śląskie przystąpiono na podstawie uchwały NR XLI/324/14 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 24 lutego 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Bolesławów – gmina Stronie Śląskie

Wieś Bolesławów posiada obowiązujący plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą NR XLIX/301/10 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 29 marca 2010 roku. Konieczność sporządzenia zmiany miejscowego planu wsi nastąpiła po przeprowadzeniu szczegółowych analiz wyżej wymienionego planu oraz zaistniałych nowych uwarunkowań dotyczących zmiany przeznaczenia terenu, struktur zabudowy oraz układu komunikacyjnego w centrum wsi.

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Stronia Śląskiego zatwierdzonego uchwałą NR XXXVI/292/13 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 25 listopada 2013 roku / ujednolicony dokument studium/ przystąpiono do opracowania projektu planu miejscowego. Projekt planu miejscowego został opracowany na mapach w skali 1: 500 zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko i prognozę skutków finansowych wynikających z ustaleń planu miejscowego, których wnioski wskazują, iż realizacja ustaleń planu nie wpłynie na pogorszenie stanu środowiska, nie spowoduje potrzeby wykonania inwestycji należących do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej i nie da podstaw do wystąpienia o odszkodowania. W planie miejscowym wzięto pod uwagę ustalenia oraz uzgodnienia zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym dla gminy Stronie Śląskie oraz inwentaryzacji przyrodniczej gminy Stronie Śląskie. Tak przyjęta metodologia pracy pozwoliła na optymalizację zapisów planu miejscowego z punktu widzenia ochrony środowiska i zdrowia ludzi. W konsekwencji tych prac stworzono dokument zawierający ustalenia respektujące zasady zrównoważonego rozwoju i zminimalizowania niekorzystnych skutków dla środowiska. Przy sporządzeniu projektu planu miejscowego dopełnione zostały wymogi formalno – prawne wynikające z obowiązujących przepisów, w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 r. planowaniu i zagospodarowaniu ( J.t. Dz. U. z 2015 r. poz 199 ze zm.). Projekt planu miejscowego uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia o których mowa w art. 17 pkt. 6 i 7 ustawy. Zgłoszone w trakcie uzgodnienia i opiniowania planu miejscowego uwagi zostały uwzględnione w ustaleniach planu. W wyznaczonym i ogłoszonym terminie wyłożenia i przeprowadzonej dyskusji publicznej nad rozwiązaniami projektu planu miejscowego oraz w ustawowym terminie 14 dni po wyłożeniu planu nie zgłoszono uwag do w/w planu miejscowego. Zgodnie z wymogami przepisów w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym integralną częścią uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie uwag wniesionych do projektu planu,
- 2) Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu

infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.  
Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie przedmiotowej uchwały uważa się za uzasadnione.