

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO

z dnia 26 stycznia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Nowy Gieraltów – 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 2012 poz. 647 ze zm.) oraz w związku z uchwałą XXIX/245/13 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 25 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Nowy Gieraltów – gmina Stronie Śląskie i uchwałą Nr XXXVII/293/13 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 25 listopada 2013 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXIX/245/13 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 25 marca 2013 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Nowy Gieraltów – gmina Stronie Śląskie, po stwierdzeniu, że nie narusza on 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 / ujednolicony dokument studium/ - Rada Miejska Stronia Śląskiego postanawia co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Nowy Gieraltów – Gmina Stronie Śląskie.

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

1) niniejsza uchwała;

2) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały składający się z dwóch arkuszy – nr 1 i 2.;

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) terenów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu miejscowego jest:

1) realizacja zamierzeń gminy w zakresie tworzenia warunków dla powstania nowych podmiotów gospodarczych;

- 2) umożliwienie realizacji zamierzeń zgodnie z uprawnieniami inwestora do zagospodarowania terenu, do którego posiada tytuł prawny;
- 3) ochrona interesu publicznego w szczególności w zakresie spełnienia wymogów wynikających z potrzeby ochrony środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody;
- 4) uporządkowanie struktury funkcjonalno – przestrzennej całości obszaru w granicach planu miejscowego;
- 5) zapewnienie przestrzennych, technicznych i terenowo – prawnych warunków rozbudowy układu komunikacyjnego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 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 sposobie użytkowania ściśle określonych;
 - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - d) przeznaczenia terenów, oznaczonych stosownymi symbolami cyfrowymi i literowymi,
- 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 Nowy Gierałtów - 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 przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 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 planu miejscowego 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 ograniczone liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem teren na rysunku planu;
- 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) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć tereny w obrębie ściśle określonych linii rozgraniczających ulic, placów, wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych, ścieżek rowerowych i innych urządzeń powszechnie dostępnych lub określonych za dostępne przez samorządowe władze miejskie lub organy administracji rządowej;
- 10) 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 różnicowaniu:
 - a) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - b) ZN – tereny zieleni nieurządzonej,
 - c) WS – tereny wód powierzchniowych
 - d) KD-L – tereny dróg lokalnych,
 - e) KD -D – tereny dróg dojazdowych,
 - f) KD-X – tereny ciągów pieszo – jezdnych,
- 2) przedmiotowe tereny mogą być w całości wykorzystane 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 scalania i podziały nieruchomości pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych z zastrzeżeniem zapisów zawartych w Rozdziale 2 – Ustalenia szczegółowe,
 - b) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - c) dopuszcza się wydzielenie nowych działek dla obiektów 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-D, ciągów pieszo – jezdnych KD-X i ciągu pieszego KX 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) 1MNU, 2MNU, 3MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) 6ZN, 7ZN – tereny zieleni nieurządzonej;
- 3) 4WS, 5WS – tereny wód powierzchniowych
- 4) 1KD-L, 2KD-L – tereny dróg lokalnych;
- 5) KD-D – tereny dróg dojazdowych;
- 6) 1 KD-X, 2 KD-X – tereny ciągów pieszo -jezdnych.

§ 7. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

1) tereny 1MNU, 2MNU, 3MNU:

- a) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- b) przeznaczenie dopuszczalne – usługi z zakresu turystyki i agroturystyki, działalność wytwórcza w zakresie produkcji rolniczej lub rolno-spożywczej, zieleń niska i średnio – wysoka ozdobna, obiekty małej architektury oraz urządzenia towarzyszące i sportowo – rekreacyjne,
- 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, blachą dachówko podobną lub łupkiem, gontem,
- 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) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 50%
- h) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,20 – 0,50
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu miejscowego:
 - 5 - 8m od linii rozgraniczających drogi lokalnej (droga powiatowa nr 3229D)
 - 5 m od ciągu pieszo – jezdni 1 KD-X
 - 3 m od sieci kanalizacji sanitarnej \checkmark 200 i 3 m od kabla sieci elektroenergetycznej eANN (osiowo)
 - pozostałe nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego
- j) dopuszcza się na działkach lokalizację garaży i budynków gospodarczych wolnostojących lub powiązanych kubaturowo z budynkiem mieszkalnym. Wysokość zabudowy 1 kondygnacja. Pokrycie dachowe o kącie nachylenia połaci takim jak przyjęto dla zabudowy stanowiącej podstawowe przeznaczenie terenu,
- k) na działkach należy przewidzieć pojemniki na odpady komunalne,
- l) na całym obszarze wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, w tym również prefabrykowanych, poza niezbędnymi słupkami i podmurówkami o prostych formach,
- m) 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%
 - ustala się minimalną powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m²,
 - ustala się minimalną szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 20 m,
 - ustala się minimalną powierzchnię działki dla zabudowy mieszkalno – usługowej – 2 000m²,
 - ustala się minimalną szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkalno – 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,
- n) miejsca do parkowania (terenowe) dla samochodów w granicach poszczególnych działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na budynek mieszkalny minimum 2 miejsca do parkowania w granicach działki,
 - dla zabudowy mieszkalno – usługowej minimum 4 miejsca do parkowania w granicach działki,

o) na terenach przyległych do rzeki nową zabudowę należy lokalizować w odległości minimum 5,0 m od górnej krawędzi koryta rzeki.

2) tereny 6ZN, 7ZN

- a) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej z przewagą zieleni niskiej
- b) użytkowanie terenu pozostawia się bez zmian
- c) zakazuje się zabudowy kubaturowej
- d) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału - nie określa się.

3) tereny 4WS, 5WS

- a) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych wraz ze skarpami i przyległymi gruntami oraz związanych z nimi urządzeń hydrotechnicznych;
- b) nakazuje się zachowanie bez zmian koryta cieków naturalnych,
- c) dopuszcza się przebudowę i odbudowę urządzeń cieków pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń przewidzianych przepisami odrębnymi pod warunkiem, że przebudowa nie zmieni przepływu wód w ciekach naturalnych ;
- d) nakazuje się konserwację budowli i urządzeń związanych z obsługą gospodarki wodnej cieków naturalnych oraz prowadzenia konserwacji i pielęgnacji zieleni na skarpach;
- e) nakazuje się renowację koryta cieków naturalnych i utrzymanie jego stałej drożności;
- f) zaleca się utrzymanie dostępności komunikacyjnej do koryta cieków naturalnych umożliwiając prowadzenie bieżących i okresowych prac regulacyjnych i konserwacyjnych;
- g) dopuszcza się budowę nowych mostów i kładek pod warunkiem, że ich rozwiązania będą uwzględniały zagrożenia powodziowe;
- h) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się.

§ 8. Zasady obsługi komunikacji terenu:

- 1) obszary położone w granicach planu miejscowego obsługiwane będą układem komunikacji kołowej istniejącej i projektowanej oraz wspomagająco ciągami pieszo – jezdny
- 2) droga lokalna 1 KD-L, 2 KD-L (droga powiatowa Nr 3229D)
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 10-12 m
- 3) drogi dojazdowe KD-D
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m
 - szerokość jezdni – 5 -6 m
- 4) ciąg pieszo – jezdny 1 KD – X, 2KD-X
 - szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5 m
 - na ciągu pieszo – jezdnych, który przekracza koryto rzeki należy zapewnić odpowiednie warunki do przepływu wód.
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

- a) ustala się linie podziału zgodnie z parametrami dróg określonymi w §8 i liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu miejscowego

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

- 1) jako elementy infrastruktury technicznej terenu ustala się istniejące i planowane: działki, 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, komunalnych lub przemysłowych;

- 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 wodnej, kanalizacyjnej, elektrycznej, należy realizować zgodnie z opracowaniami rozwoju gminnej infrastruktury technicznej;
 2. Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do celów bytowych i gospodarczych
 - 1) z istniejących lokalnych ujęć wody oraz studni głębinowych na działkach inwestorów. Docelowo z sieci wiejskiej na bazie lokalnych ujęć wody zgodnie z gminnym programem rozwoju zaopatrzenia wsi w wodę.
 3. Ustala się zasady odprowadzenia ścieków do:
 - 1) do istniejącego kolektora ~ 200 we wsi Nowy Gieraltów;

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,
 - 2) jeżeli na obszarze objętym planem miejscowym będą wytwarzane ścieki inne niż bytowe lub komunalne, należy je odprowadzać do sieci, o których mowa w poprzednim punkcie; po odpowiednim oczyszczeniu,
 - 3) wszelkie drogi, place, w tym składowe, miejsca postojowe, dojazdy o utwardzonej nawierzchni muszą być wyposażone w systemy odprowadzania wód opadowych i roztopowych; w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych („ażurowych”) należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo – wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
 - 4) wody opadowe i roztopowe, o których mowa w poprzednim punkcie, przed zrzutem do cieków powierzchniowych i gruntu, muszą być w razie potrzeby odpowiednio podczyszczane; może to być realizowane na obszarze objętym planem miejscowym lub poza jego granicami;
 4. Ustala się zasady odprowadzania wód deszczowych powierzchniowo lub do istniejących rowów melioracyjnych. Docelowo do kanalizacji deszczowej.
 5. Ustala się następujące 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 wysoko sprawnych, 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 nie przekraczającej 100 kW, takich jak: kolektory słoneczne czy urządzenia do odzysku energii z gruntu lub z fermentacji bioodpadów wytwarzanych w danych gospodarstwach domowych.
 7. Zaopatrzenie w gaz może być realizowane w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu, a po ewentualnej realizacji sieci gazowej także poprzez tą sieć odpowiednio do potrzeb.
 8. Ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną projektowanej zabudowy 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;
 - 2) zaleca się przebudowę sieci napowietrznych na podziemne.
- § 10. Zasady i ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**
- 1) tereny objęte planem miejscowym leżą w granicach:

- a) Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego,
 - b) projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Góry Bialskie i Grupa Śnieżnika” o kodzie PLH020016, mającego znaczenie dla wspólnoty,
 - c) Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 339 „Zbiornik Śnieżnik – Góry Bialskie”,
- 2) realizacja projektowanej zabudowy nie może naruszać zasad ochrony środowiska obowiązujących dla tych obszarów ochronnych, ani pogorszyć stanu lub uszczuplić jego zasobów i walorów oraz uwzględniać występujące w granicach planu miejscowego i jego sąsiedztwa stanowiska chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych o dużej wartości; na rysunku planu miejscowego naniesiono chronione i rzadkie gatunki roślin oraz zwierząt na podstawie inwentaryzacji przyrodniczej gminy Stronie Śląskie.
 - 3) realizacja ustaleń planu miejscowego w granicach Projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 wymagać będzie przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - 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) teren objęty planem miejscowym znajduje się w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego i granicy historycznego zasięgu wsi:
 - a) realizacja projektowanej zabudowy położona w strefie „K” ochrony krajobrazu winna być podporządkowana ochronie krajobrazu kulturowego i przyrodniczego 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 obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach a mianowicie:
 - tereny kategorii „MN” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej;
 - tereny kategorii „MNU” zalicza się do terenów mieszkaniowo – usługowych,
 - 8) Ze względu na zagrożenie powodziowe na rysunku planu miejscowego zostały wskazane granice:
 - a) zasięgu powodzi 1997 r. gdzie w zagospodarowaniu i w zabudowie należy uwzględnić zagrożenie wystąpienia wylewu powodziowego, w obszarze którego:
 - zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy z kondygnacjami, których podłoga znajdowałaby się poniżej powierzchni terenu,
 - w zagospodarowaniu i w zabudowie należy uwzględnić zagrożenie wystąpienia wylewu powodziowego;

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 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
- 3) określona powyżej stawka procentowa jest podstawą naliczania i pobrania jednorazowej opłaty należnej od właściciela nieruchomości przy zbyciu nieruchomości, dla Gminy Stronie Śląskie.

§ 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 TERENU POŁOŻONEGO WE WSI NOWY GIERAŁTÓW G M I N A S T R O N I E Ś L A S K I E

R Y S U N E K P Ł A N U M I E J S C O W E G O
 ARKUSZ 1
 SKALA 1 : 1 0 0 0

ZALĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR
 RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO
 Z DNIA

ZA ZGODNOŚĆ ZE STUDIUM I WARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIEGO - ZATWIERDZONEGO
 UCHWAŁĄ NR XXXVII/22/13
 Z DNIA 25 LISTOPADA 2013 ROKU
 /jednolity dokument studium/



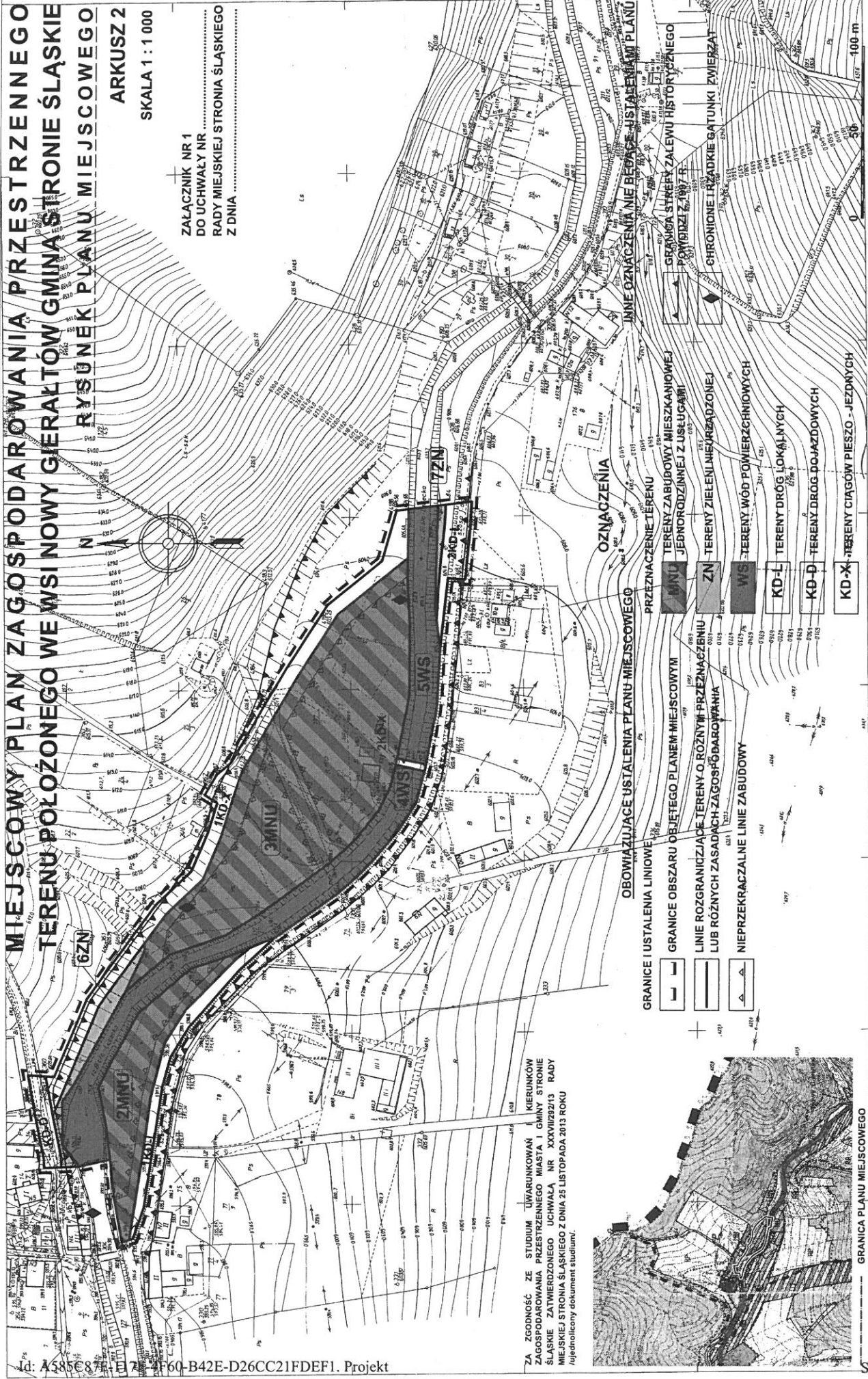
- OZNACZENIA**
 OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO
- GRANICE I USTALENIA LINIOWE
 - GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - PRZEZNACZENIE TERENU
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
 - INNE OZNACZENIA NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
 - GRANICA STREFY ZALEWU HISTORYCZNEGO POWODZI Z 1997 R.

GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO WE WSI NOWY GIERALTÓW GMINA STRONIE ŚLĄSKIE RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

ARKUSZ 2
SKALA 1 : 1 000

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO
Z DNIA



ZA ZGODNOŚĆ ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STRONIE ŚLĄSKIE ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XXXVIII/292/13 RADY MIEJSKIEJ STRONIA ŚLĄSKIEGO Z DNIA 25 LISTOPADA 2013 ROKU /ujedynolicony dokument studium/

GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- GRANICE I USTALENIA LINIOWE
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA

- PRZEZNACZENIE TERENU
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- TERENY ZIELENI MIEZKADZONEJ
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- TERENY DRÓG LOKALNYCH
- TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH

INNE OZNACZENIA NIE BEZWAGĄCZYSTAWIENIA PLANU

- GRANICA STREFY ZALEWU HISTORYCZNEGO POWIĘDZI Z 1987 R.
- CHRONIONE PRZEDKŁADKIE GATUNKI ZWIĘRZĄT

Mapa zasadnicza 1:1000

1. Osnów: Ujęcie historyczne, 1985, poligonacja techniczna B i K POF Warszawa 1995, I i II DPM Wrocław 1968.
2. Pomiar szczegółów metodą pomiaru bezpośredniego GPK Wrocław 1977.
3. Mapa siatki kwadratów i warstw-koordynat, sygnał techniczny - nadzaw kolowy 0506, Wrocław 1977.

WOJ. DOLNOŚLĄSKIE
GMINA STRONIE ŚLĄSKIE

NOWY GIERALTÓW

Strona 2
4837/4
032

Projektant: **STACJA PROJEKTOWA**
ul. Główna 10, 52-100 Wrocław
Telefon: 71 373 11 11
E-mail: biuro@stacja-projektowa.pl
www.stacja-projektowa.pl
Projektant: **STACJA PROJEKTOWA**
ul. Główna 10, 52-100 Wrocław
Telefon: 71 373 11 11
E-mail: biuro@stacja-projektowa.pl
www.stacja-projektowa.pl

SWAROWSKI PRZEKŁADKOWO GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNY
WE WROCLAWIU
Kierownik: **Dr inż. Andrzej Szymborski**
Specjalista ds. kartografii
ul. Główna 10, 52-100 Wrocław
Wrocław, dn. 29 X 1977 r. Nr. Ks. robót 1289

4841/1/17

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Stronia Śląskiego
z dnia 26 stycznia 2015 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) Rada Miejska Stronia Śląskiego rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie wykazu sporządzonego przez Burmistrza 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 26 stycznia 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 (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 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. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późn. 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. z późn. 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 Nowy Gieraltów – 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 w sprawie sposobu 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 Nowy Gieraltów – gmina Stronie Śląskie przystąpiono na podstawie uchwały NR XXIX/245/13 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 25 marca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Nowy Gieraltów – gmina Stronie Śląskie i uchwały Nr XXXVII/293/13 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 25 listopada 2013 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXIX/245/13 z dnia 25 marca 2013 roku.

Wieś Nowy Gieraltów posiada obowiązujący plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr XVII/125/12 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 27 lutego 2012 roku. Konieczność sporządzenia zmiany miejscowego planu wsi nastąpiła po przeprowadzeniu szczegółowych analiz wyżej wymienionego planu oraz nowych uwarunkowań wynikających ze zmiany ustawy Prawo Wodne a w szczególności ze zmianą obszarów bezpośredniego zagrożenia powodziowego i ustaleniami dotyczącymi zalewu historycznego.

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: 1000 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 odszkodowanie. 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 zminimalizowanie 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. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z 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 ustawowym terminie 14 dni po wyłożeniu planu nie zgłoszono uwag do w/w planu. 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 miejscowego, 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.